RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de VINÇA

Permis de construire
dossier n° PC 066 230 26 00013

date de dépôt : **05/08/2026**
date d'affichage de l'avis de dépôt : **05/08/2026**
demandeur : **GEINDREAU James et DUTOIT Laura**
pour : **Changement de destination d'une grange en habitation**
adresse terrain : **4 RUE DE LA SAL 66320 VINCA**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de la Commune de VINÇA

Le Maire de VINÇA,

Vu la demande de permis de construire présentée le 05/08/2026 par GEINDREAU James et DUTOIT Laura, demeurant 4 RUE ST ESTEVE , VINCA (66320) ;

Vu l'objet de la demande :
- pour : changement de destination d'une grange en habitation
- sur un terrain situé 4 RUE DE LA SAL 66320 VINCA et cadastré section AB n° 493
- pour une surface de plancher créée de 113 m²

Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu l'article L.421-6 du code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant les effets d'un SCoT approuvé en date du 13/03/2021 ;
Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant les effets d'un SCoT approuvée en date du 13/04/2023 ;
Vu l'avis du secrétariat des ASA en date du 05/08/2026 ;
Vu l'avis de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service régional de l'archéologie, en date du 11/09/2026 ;
Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/10/2026 ;
Vu les pièces complémentaires reçues le 04/09/2026 et le 21/09/2026 ;

Considérant que le projet se situe en zone 2UA du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en vigueur;
Considérant l'article 6.10 qui dispose que lors d'un changement de destination, le nombre de places de stationnement exigé devra être conforme à la nouvelle destination et que cette disposition ne s'applique pas pour les constructions inaccessibles en véhicule ;
Considérant que la ruelle permettant d'accéder à la construction objet du présent projet n'est pas suffisamment large pour le passage d'un véhicule ;
Considérant que les dispositions en matière de stationnement ne sont donc pas applicables ;

ARRÊTE

Article Unique

Le permis de construire est ACCORDÉ.

Fait à VINÇA
Le 13 octobre 2026.

Le Maire,

MAIRIE de VINÇA (Pyr.-Orientales)

Raymond Ruiz.

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

NB : Le projet est soumis aux dispositions de l'arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols et de l'arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

NB : La réalisation de votre projet donne lieu au versement de la taxe d'aménagement (part communale et part départementale).

NB : Au titre de l'archéologie préventive, la redevance due pour les travaux autorisés s'élèvera à : (surface de plancher et (ou) forfaits installations et aménagements type stationnement, piscine, éolienne, emplacement camping... x 0,4 %). Le montant de la redevance est établi en euros constants. Lors de l'établissement des titres de recettes, il sera procédé à l'actualisation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE à la date de la délivrance de l'arrêté de permis de construire.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Il peut également, dans le délai d'un mois suivant la date de notification, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux. (Article L600-12-2 du Code de l'Urbanisme).

Durée de validité : Conformément à l'article R424-17 du Code de l'urbanisme, amendé du décret du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaires(s) du permis peut commencer les travaux après avoir : adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier ; installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme au code de l'urbanisme (articles A424-15 à A424-19), est disponible à la mairie, sur le site internet du gouvernement ou dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention ! L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait : dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. De plus, dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : une autorisation est acquise sans préjudice du droit des tiers (*notamment obligations contractuelles; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions du droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L242-1 du Code des assurances.