

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VINEZAC
Mairie
1 place Denis Tendil
07110 Vinezac

N° arrêté : 2023/...⁷⁹.....

Dossier n° DP 007 343 23 D 0028

Dépôt : le 13/07/2023

Demandeur : M. Hafid BELDJILALI

Pour : Réfection de la toiture

Adresse du terrain : 5 Place du Charbonel 07110 Vinezac

Affiché le :

Transmis au contrôle de légalité le :

Notifié le :

Affichage du dépôt le :

**ARRETE DE NON OPPOSITION
à une déclaration préalable
au nom de la commune**

Le Maire,

Vu la déclaration préalable déposée le 13/07/2023, par M. Hafid BELDJILALI, demeurant au 2, Rue Guy Béart 34570 Pignan, enregistrée sous le numéro DP 007 343 23 D 0028 ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Réfection de la toiture ;
- sur un terrain situé : 5 Place du Charbonel 07110 Vinezac ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28/06/2006, modifié le 13/12/12, mis en révision le 05/10/2015 ;

Vu la prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) en date du 07/03/2019 ;

Vu la loi du 31 Décembre 1913 modifiée sur les Monuments Historiques ;

Vu l'avis Favorable assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 19/07/2023 ci annexé ;

Considérant l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme, lequel dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ;

Considérant l'article R 425-1 du code de l'urbanisme qui dispose que « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées, ou son avis pour les projets mentionnés à l'article L. 632-2-1 du code du patrimoine. » ;

Considérant l'avis Favorable assorti de recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 17/07/2023 ci annexé ;

Considérant que le projet se situe dans les abords de l'Eglise de l'Annonciation, monument historique et qu'en l'état, il est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords ;

Considérant par conséquent que le projet doit faire l'objet de prescriptions spéciales ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait OPPOSITION à la déclaration préalable, sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Afin de respecter les savoir-faire traditionnels et les techniques anciennes, afin de préserver l'aspect du patrimoine bâti du village, il convient de prévoir la mise en œuvre de tuiles canal en terre cuite de ton brun-beige rosé, posées en courant/couvert, sans plaque de sous-toiture (l'utilisation d'un pare-pluie sur voliges est à privilégier). Des tuiles neuves à tenons peuvent être acceptées pour les tuiles de courant, les plus exposées à l'écoulement des eaux pluviales, des tuiles de réemploi en bon état peuvent être privilégiées pour les tuiles de couvert, afin de maintenir les nuances de tuiles patinées. Les rives sont en tuiles rondes, scellées au mortier de chaux, tout comme les faitières.

Fait à VINEZAC,
le 05 Août 2023.

Le Maire,
M. André LAURENT



Le Maire,
André LAURENT

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.

Le (ou les) demandeur(s) peu(ven)t contester la légalité de la décision dans les DEUX MOIS qui suivent la date de notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Lyon d'un recours contentieux soit par voie dématérialisée (www.telerecours.fr) soit par courrier. Il peut également 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'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable : Conformément à l'article R424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de TROIS ANS à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R424-21 et R424-22, l'autorisation peut être prolongée deux fois 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 avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peu(ven)t commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau conforme aux prescriptions des articles A424-15 à A424-19, visible de la voie publique décrivant le projet.

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) au plus tard quinze jours après le début du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de 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.