

**DECLARATION PREALABLE  
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 29/09/2017 et complétée le 15/11/2017	
Par :	SCI ARNAUD FAMILY, représentée par M. ARNAUD Yann
Demeurant à :	3 Quai Ouest du Port 85400 LUÇON
Sur un terrain sis à :	5 QUAI OUEST DU PORT 85403 LUÇON  128 AR 451
Nature des Travaux :	ravalement de façades

N° DP 085 128 17 F0091

**Le Maire au nom de la commune**

VU la déclaration préalable présentée le 29/09/2017 par SCI ARNAUD FAMILY, représentée par M. ARNAUD Yann ;

VU l'objet de la déclaration :

- Pour le ravalement de façades ;
- Sur un terrain situé 5 QUAI OUEST DU PORT ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30/05/2008, modifié le 15/12/2009, mis à jour le 15/11/2010, révision simplifiée le 22/02/2011, modifié le 25/07/2011 et le 26/05/2016, révision simplifiée le 25/07/2011, le 16/05/2012, mis en compatibilité le 10/06/2014 et le 02/10/2015 par délibération du Conseil Municipal ;

VU les articles L.621.1 et suivants du Code du Patrimoine relatifs à la protection des Monuments Historiques ;

VU l'arrêté du Préfet de Région en date du 26.12.2000 portant création de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAUP) et transformée en Site Patrimonial Remarquable (SPR) suite à la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) promulguée le 7 juillet 2016 et publiée le 8 juillet au journal officiel de la République française ;

VU la consultation de DRAC - Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de la Vendée en date du 16/11/2017 ;

**ARRETE**

**Article 1 :** La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **non opposition sous réserve** du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

**Article 2 :** Le demandeur se conformera aux prescriptions ci-annexées et ci-après émises par l'Architecte des Bâtiments de France : « **Le ravalement de façade se fait dans une couleur sable similaire à un enduit à la chaux, ainsi que le précise la notice déposée dans le dossier le 16 novembre et non de la couleur « gold limousin » du nuancier qui apparaît à nouveau dans les pièces transmises à l'UDAP le 17 novembre.** »

LUCON, le  
Le Maire,

06 DEC. 2017

Pour le Maire,  
Daniel GACHET, Adjoint au Maire,  
chargé de l'Urbanisme, de l'Agriculture,  
et du Développement Durable, par  
arrêté de délégation.

### Informations diverses



Dans toutes les communes de la Vendée, en application des articles R.112-2 à R.112-4 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté ministériel du 27 juin 2006, des dispositions doivent être prises par les constructeurs pour protéger les bâtiments contre les termites et autres insectes xylophages.

La totalité du département est classée en zone de sismicité modérée suite au décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010; des règles parasismiques doivent être prises en compte lors de la construction de nouveaux bâtiments conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ».

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

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

**Le (ou les) demandeur 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.

#### **Durée de validité de la déclaration préalable :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, 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) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- 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 aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt 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 de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.