

REPUBLIQUE FRANCAISE



Commune de Villar d'Arène

Dossier n° DP 005181 25 00003

Date de dépôt : 01/04/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 01/04/2025

Complété le : 01/04/2025

Demandeur : Monsieur Guillaume ROUX

Pour : Création d'ouvertures en façade et en toiture et remplacements des menuiseries existantes

Adresse du terrain : 1 rue du Pont, à Villar d'Arène (05480)

ARRÊTÉ

de non opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de Villar d'Arène

Le Maire de Villar d'Arène,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 01 avril 2025 par Monsieur Guillaume ROUX, demeurant 1 rue du Pont à Villar d'Arène (05480) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la création d'ouvertures en façade et en toiture et remplacements des menuiseries existantes ;
- sur un terrain cadastré AB440 situé 1 rue du Pont à Villar d'Arène (05480) ;
- sans création de surface de plancher ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villar d'Arène approuvé le 13 janvier 2022 ;

Vu l'arrêté n°17.2020 portant élection de M. Michel GONNET, 1er adjoint et portant délégation de fonction en date du 04 juin 2021 ;

Considérant que le projet est situé en zone Ugm du PLU susvisé et qu'il respecte les règles d'urbanisme en vigueur ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des articles ci-après

Article 2

Les nouvelles menuiseries seront de matériaux et couleurs identique à celles déjà existantes.

Fait à Villar d'Arène

Le 10.04.2025

Le Maire, (Nom, Prénom)

Fouy Villar d'Arène 05480



Observations :

- L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (D.A.A.C.T.) du présent projet devra être accompagnée, en application de l'article R. 462-4-1 du code

de l'urbanisme, d'un document attestant du respect de la réglementation thermique par le maître d'œuvre ou par le maître d'ouvrage dans la réalisation des travaux. Ce document à fournir est le formulaire généré par l'outil en ligne du site internet <https://rt-re-batiment.developpement-durable.gouv.fr>. Cette attestation est établie, conformément à l'article R. 122-25 du code de la construction et de l'habitation, par une personne habilitée pour réaliser un diagnostic de performance énergétique, pour une maison individuelle ou accolée, par un contrôleur technique, un organisme certifié pour délivrer le label HPE (haute performance énergétique) ou un architecte, pour tout type de bâtiment.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le terrain, objet de la présente demande, est situé dans une zone de sismicité 3, niveau d'aléa moyen. Le respect des règles de construction relevant entièrement de sa responsabilité, le pétitionnaire est invité à prendre contact avec un homme de l'art afin que le projet soit réalisé conformément aux règles de construction spécifiques aux zones sismiques.

Pour information :

- Le permis est soumis au versement de la taxe d'aménagement (TA) et de la redevance d'archéologie préventive. Les montants vous seront communiqués dans le cadre d'un avis officiel.
- La déclaration de la taxe d'aménagement doit être faite sur le site www.impot.gouv.fr, rubrique « immobilier », dans les 90 jours qui suivent l'achèvement de la construction (une construction est considérée comme achevée, dès que l'état d'avancement des travaux en permet une utilisation effective, même s'il reste encore des travaux d'aménagement intérieur/extérieur à effectuer). Le parcours en ligne permet au propriétaire de déclarer en une seule fois tous les éléments nécessaires à la déclaration foncière et à la liquidation de la taxe d'aménagement.
- Une participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) sera demandée au titre de la délibération du Conseil Communautaire du 19 juin 2012 et modifiée par délibération n°2013-151 le 10 décembre 2013 et la délibération n°2022-132 du 29 novembre 2022. Le montant de la PFAC sera communiqué ultérieurement et fera l'objet d'un avis d'imposition officiel.

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

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres et devra être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent visibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier. Il doit indiquer le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. S'il y a lieu, il indique la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel, si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus, si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs et enfin si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir. Conformément à l'article A424-17 du code de l'urbanisme, l'affichage devra mentionner que « Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme) ». L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme et en application du décret n°2016-6 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 notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Conformément aux articles R. 424-21 et R. 424-22 du code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit de 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.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de Marseille d'un recours contentieux par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif de Marseille. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.