

COMMUNE
de LES ARCS

DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 05/01/2024,		N° DP 083 004 24 K0004
Par :	Monsieur LACONI Jean-Louis	SURFACE DE PLANCHER
Demeurant à :	175 CHEMIN DE BEAUVESER 83460 LES ARCS	Projet : 18 m ²
terrain sis à :	175, CHEMIN DE BEAUVESER	Surface terrain : 1232 m ²
Cadastre :	4 E 1449	
Pour :	Création d'un studio à l'intérieur d'un garage existant avec modifications de façades	

Madame le Maire,

VU le code de l'urbanisme ;
 VU le plan local d'urbanisme approuvé en date du 29/05/2013 et ses évolutions ultérieures ;
 VU l'arrêté municipal du 09/07/2020 portant délégation de fonction et de signature à Mme Christine CHALOT-FOURNET, 2ème adjointe au maire ;
 VU l'arrêté préfectoral du 08/02/2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var ;
 VU l'arrêté préfectoral du 26/04/2013 approuvant le plan de prévention des risques technologiques (PPRT);
 VU la délibération du conseil municipal du 19/12/2007 instaurant l'obligation de solliciter un permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;
 VU la délibération du conseil municipal du 19/12/2007 relative au maintien de la déclaration préalable en matière de clôtures ;
 VU la délibération du conseil municipal du 16/06/2015 instaurant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour tout ravalement de façade sur l'ensemble du territoire communal ;
 VU la délibération du conseil municipal du 12/09/2011 instaurant la taxe d'aménagement et fixant son taux à 5% ;
 VU la délibération du conseil municipal du 29/05/2013 instaurant le droit de préemption urbain ;
 VU l'avis favorable sous réserves du SPANC en date du 22/01/2024 (ci-joint) ;
 VU la demande de déclaration préalable susvisée, déposée par Monsieur LACONI Jean-Louis,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La déclaration référencée ci-dessus fait l'objet d'une **DECISION DE NON OPPOSITION**.

Les travaux déclarés, y compris le cas échéant s'ils comprennent des démolitions, peuvent être réalisés sous réserve du respect des prescriptions (ou observations) mentionnées aux articles ci-dessous.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS

ASSAINISSEMENT : Conformément à l'avis du service du SPANC en date du 22/01/2024, la recommandation émise lors du diagnostic effectué le 05/04/2022 doit impérativement avoir été mise en œuvre (raccordement au réseau d'assainissement collectif).

ARTICLE 3 : OBSERVATIONS DIVERSES

La présente autorisation ne vaut que pour les travaux décrits dans l'imprimé de demande et rappelés dans le cadre ci-dessus. Elle ne constitue en aucun cas une régularisation d'éventuelles constructions, travaux ou aménagements exécutés sans autorisation.

TORTUE D'HERMANN : A titre indicatif, la carte de sensibilité pour la tortue d'Hermann – espèce protégée au niveau national et gravement menacée à l'échelle européenne – classe le terrain d'assiette du projet en zone de sensibilité moyenne à faible.

ALÉA ARGILES : La commune est soumise à un risque retrait-gonflement des sols argileux. Des informations sont consultables sur le site internet <http://www.argiles.fr> et sont disponibles en mairie pour vérifier à quel niveau le terrain est concerné par ce risque et connaître les dispositions constructives à prendre pour en limiter les effets.

ARTICLE 4 : TAXES ET PARTICIPATIONS

PARTICIPATION ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PAC) : Le projet est susceptible de donner lieu au versement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif, le fait générateur de la participation est la date du raccordement au réseau collectif d'assainissement de la construction. Se renseigner en mairie.

LES ARCS, le 30 janvier 2024

Christine CHALOT-FOURNET
Déléguée à l'urbanismeAVIS DE DÉPÔT AFFICHÉ LE : 08/01/2024
TRANSMISSION EN PREFECTURE LE :

10 8 FEV. 2024

- INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS**RECOURS :**

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 de Toulon, territorialement compétent, d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Ce recours gracieux doit être intenté dans les mêmes conditions de forme et de délai qu'un recours contentieux pour suspendre le délai de recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE : articles L.424-7 et L.424-8 du code de l'urbanisme

Le permis, le permis tacite et la décision de non opposition à une déclaration préalable sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis. Lorsqu'il s'agit d'un arrêté, à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX, AFFICHAGE ET CONTENTIEUX :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire et après avoir :

- affiché installé sur le terrain le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou de la déclaration préalable de manière lisible de la voie publique (article A424-18 du code de l'urbanisme) sur un panneau défini à l'article A424-15 dudit code et comportant les mentions citées aux articles A424-16 et A424-17 dudit code, pendant toute la durée du chantier.
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site www.service-public.fr).

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 (contentieux ou gracieux) est tenu de notifier ledit recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation sous peine de nullité, d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard dans un délai de **quinze jours francs** à compter du dépôt du recours (Article R.600-1 du code de l'urbanisme).

➤ 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 du permis et de lui permettre de présenter ses observations.

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.

DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS ET PROROGATION :

Conformément à l'article R.424-17 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations auxquels est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant votre demande par lettre recommandée avec accusé de réception auprès de l'autorité compétente ou déposée en Mairie en deux exemplaires, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, **au moins deux mois** avant l'expiration du délai de validité.

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ :

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être effectuée après réalisation de l'ensemble des éléments du projet autorisé, notamment l'aménagement des abords (clôtures, accès, plantations).

Vous voudrez bien également préciser dans votre déclaration, l'adresse précise de la construction (numéro et nom de la voie d'accès) ainsi que votre numéro de téléphone.

CONTRÔLE :

Conformément à l'article L. 461-1 du Code de l'Urbanisme, le représentant de l'Etat dans le département, le maire ou ses délégués ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés peuvent, à tout moment, visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant SIX ANS.

RAPPEL DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES PISCINES :

Conformément à la loi 2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines et les décrets 2003-1389 du 31 décembre 2003 et 2004-499 du 7 juin 2004 (articles L.128-1 à L.128-3 et R.128-1 et s. du Code de la Construction et de l'Habitation); la piscine devra être pourvue d'un dispositif destiné à prévenir les noyades conforme aux normes AFNOR.

LES OBLIGATIONS DU (OU DES) BÉNÉFICIAIRE DE L'AUTORISATION :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

Loi informatique et libertés en date du 6 janvier 1978 n°78-17.

Si vous êtes une personne physique, conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 n°78-17 dûment modifiée, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à Service de l'Urbanisme de la commune.

