

**COMMUNE**  
**de LES ARCS**

**DÉCLARATION PRÉALABLE**  
**DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 12/06/2024,		<b>N° DP 083 004 24 K0086</b>
Par :	Monsieur IANNELLA Claude, Madame IANNELLA Habiba	Surface terrain :95 m <sup>2</sup>
Demeurant à :	14 RUE JULES FERRY 83460 LES ARCS	
terrain sis à :	22, BOULEVARD GAMBETTA	
Cadastre :	4 D 554	
Pour :	Ravalement de façade	

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 la demande de déclaration préalable susvisée, déposée conjointement par Monsieur IANNELLA Claude et Madame IANNELLA Habiba,

**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

**ASPECT :** Conformément à la zone UAb, article 11, le projet devra respecter « Les façades seront enduites et teintées avec des couleurs en harmonie avec celles des constructions anciennes. Les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits sont à éviter. Les enduits seront réalisés à la chaux ou à défaut au mortier bâtard. Ils seront colorés soit dans la masse par l'utilisation de sables naturels ou d'ocres soit, de préférence, par l'application de badigeons de chaux. Ils doivent être frottés fins ou grésés-grattés.

Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur l'espace public contigu. Les climatiseurs et paraboles en façade sur la voie publique principale sont interdits afin de préserver le caractère architectural des sites urbains ; pour les climatiseurs, en cas d'impossibilité

physique d'implantation différente, ils doivent être encastrés au mieux dans la façade et masqués par un dispositif de parois persiennes (claire-voie, jalousie).

Les encadrements en pierre, en bois, peints, ou en surépaisseur sont à prévoir ou à restaurer.

Les encadrements des porches et portes d'entrée seront mis en valeur. On se rapprochera, selon les emplacements, des détails constatés sur les maisons voisines.

Un soin identique sera apporté à la mise en valeur des linteaux (cintrés ou droits), notamment sur les grandes maisons (trame large).

Les murs pignons et retours de façade sont traités en harmonie avec les autres façades.

Les gouttières et descentes doivent être de section circulaire en zinc, fixées par collier zinc. En partie basse, elles disposent d'un dauphin en fonte sur une hauteur de 1 mètre. »

### **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.

**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.

LES ARCS, le 9 juillet 2024

Christine CHALOT-FOURNET  
Déléguée à l'urbanisme



AVIS DE DÉPÔT AFFICHÉ LE : 17/06/2024

TRANSMISSION EN PREFECTURE LE :

25 JUL. 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](http://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 commencer 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](http://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.*

