

ARRETE N° *1352* / 2024

Demande déposée le 18/10/2024

N° DP 013 087 24L0085

Par :	Madame CARMONA MARION
Demeurant à :	21, IMPASSE DU POETE LE RIBAS 13790 ROUSSET
Sur un terrain sis à :	21, IMPASSE DU POETE LE RIBAS 13790 ROUSSET AH 0216
Nature des Travaux :	RAVALEMENT FACADES ET CHANGEMENT DES MENUISERIES - RAVALEMENT DE LA TOTALITE DES FACADES - TON SABLE / TON PIERRE RAL 016 CHEZ WEBER / TERRE ROSEE RAL T90 - CHANGEMENT DE TOUTES LES MENUISERIES AINSI QUE LA PORTE D'ENTREE

Surface de plancher
CREEE : 0 m²

Surface de plancher
TAXABLE : 0 m²

Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la déclaration préalable présentée le 18/10/2024 par Madame CARMONA MARION,

VU l'objet de la demande :

- Pour RAVALEMENT FACADES ET CHANGEMENT DES MENUISERIES - RAVALEMENT DE LA TOTALITE DES FACADES - TON SABLE / TON PIERRE RAL 016 CHEZ WEBER / TERRE ROSEE RAL T90 - CHANGEMENT DE TOUTES LES MENUISERIES AINSI QUE LA PORTE D'ENTREE,
- Sur un terrain situé 21, IMPASSE DU POETE, LE RIBAS, 13790, ROUSSET,
- Pour une surface de plancher créée de 0 m²,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23/07/2015 et modifié le 24/10/2019,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait/gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral en date du 26/07/2007,

VU la situation du terrain en zone UC,

- Considérant que le projet consiste en la RAVALEMENT FACADES ET CHANGEMENT DES MENUISERIES - RAVALEMENT DE LA TOTALITE DES FACADES - TON SABLE / TON PIERRE RAL 016 CHEZ WEBER / TERRE ROSEE RAL T90 - CHANGEMENT DE TOUTES LES MENUISERIES AINSI QUE LA PORTE D'ENTREE,

ARRETE

Article Unique : La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition. Vous pouvez commencer vos travaux.

NOTA BENE : Depuis le 1^{er} janvier 2017, l'article 14 de la Loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte précise l'obligation d'isolation des façades dans le cadre de ravalement de façades avec réfection de l'enduit à savoir réparations de fissures, modification de finition de l'enduit...

ROUSSET, le 25 OCT. 2024



Le Maire,

Philippe PIGNON.

Date d'affichage au service urbanisme :

25 OCT. 2024

NOTA BENE 1 : Le terrain est en zone sismique 2 (faible), le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismiques Eurocode 8.

NOTA BENE 2 : Le projet est situé en zone faiblement à moyennement exposé (B2) du Plan de Prévention des Risques Naturels et Prévisibles liés aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait/gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral en date du 26/07/2007. Ce PPR est consultable en Mairie et le respect des prescriptions de son règlement pour les nouvelles constructions est obligatoire.

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. Le tribunal peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet : www.telerecours.fr. 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 vaut rejet implicite).

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle une déclaration préalable tacite ou une décision de non opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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.

L'autorisation peut être prorogée **deux fois pour une durée d'un an, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prorogée, 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 le régime des taxes et participations 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 accusé de réception postale, soit déposée en mairie contre décharge.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à 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.

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.