

Commune de ARNAS

date de dépôt : 22 février 2024

date d'affichage en mairie : 22 février 2024

demandeur : M. DESGRANGES YANN

pour : Ravalement de façade enduit à la chaux
aérienne teinte beige pâle, finition écrasé

adresse terrain : 132 ROUTE DU VERRIER, à
ARNAS (69400)

ARRÊTÉ

**De non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de ARNAS**

Le maire de ARNAS,

Vu la déclaration préalable présentée le 22 février 2024 par M. DESGRANGES YANN demeurant 132 ROUTE DU VERRIER, à ARNAS (69400);

Vu l'objet de la demande :

- pour le ravalement d'une façade enduit à la chaux aérienne teinte beige pâle, finition écrasé;
- sur un terrain situé 132 ROUTE DU VERRIER, à ARNAS (69400) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/11/2011, mis à jour le 23/03/2012, modifié le 23/04/2012, révisé le 18/11/2013, modifié le 26/02/2015, le 25/01/2017 et le 30/03/2017, mis à jour le 03/04/2017, le 29/05/2017, le 08/09/2017 et le 13/11/2018, et modifié le 29/03/2018, le 29/11/2018, le 19/12/2019, et le 30/06/2022,

Vu l'arrêté préfectoral, en date du 26/12/2012, portant approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRNI) du Val de Saône - Secteur Saône moyen,

Considérant que la parcelle AC 0270 est située en zone Uda du PLU ;

Considérant que le choix de la teinte « beige pâle » correspond au nuancier de la commune ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable déposée le 22 février 2024 par M. DESGRANGES YANN pour le ravalement de votre façade enduit à la chaux aérienne teinte beige pâle, finition écrasé.

A ARNAS, le 08/03/2024

Le Maire,
Michel ROMANET-CHANCRIN



Observations :

Si votre projet donne lieu au versement de la taxe d'aménagement.

Le propriétaire bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme a l'obligation de déclarer l'achèvement des travaux (DAACT) sur l'espace particulier du site « impôts.gouv.fr ». Le fait générateur de la taxe d'aménagement sera cette déclaration à déposer via « gérer mes biens immobiliers » à l'achèvement des travaux et mentionnant les surfaces construites conformément à l'autorisation obtenue.

Le projet est susceptible de se situer dans une zone affectée par des risques de retrait et de gonflement d'argile aléas moyens et/ou forts depuis la publication de l'arrêté ministériel en date du 22 juillet 2020 définissant sur le territoire national les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (carte disponible sur le site Géorisques : <http://www.georisques.gouv.fr>).

Ainsi, conformément aux articles L132-4 et suivants du code de la construction et de l'habitation, il appartient au vendeur, en cas de vente d'un terrain non bâti constructible de fournir une étude géotechnique préalable.

De même, préalablement à tout travaux de construction (ou à la maîtrise d'œuvre d'un ou plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitations ne comportant pas plus de deux logements), le maître d'ouvrage devra réaliser une étude géotechnique de conception dont l'objectif est de fixer les dispositions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

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.

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. 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 au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Le tribunal administratif peut également être saisi d'une requête sur le site internet : www.telerecours.fr.

Durée de validité de l'autorisation :

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.

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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau de plus de 80 centimètres, visible de la voie publique décrivant le projet. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro de l'autorisation, et s'il y a lieu le nom de l'architecte auteur du projet, la superficie du terrain, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté ainsi que la date du début d'affichage de l'autorisation en mairie. 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. 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.
- 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 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.