

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de PUISSALICON

DOSSIER : N° DP 034 224 25 00055

Déposé le : 04/12/2025

Dépôt affiché le : 04/12/2025

Demandeur : Monsieur SAPIEJA Piotr

Nature des travaux : rénovation de la façade.

Sur un terrain sis à : 12 rue de la Placette à

PUISSALICON (34480)

Référence(s) cadastrale(s) : B 2557

ARRETE N° 2026-5
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration
préalable au nom de la commune de PUISSALICON

Le Maire de la commune de Puissalicon,

Vu la déclaration préalable présentée le 04/12/2025 par Monsieur SAPIEJA Piotr,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour rénovation de la façade ;
- sur un terrain situé 12 rue de la Placette à Puissalicon (34480) ;

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

Vu le PLUi des Avant-Monts approuvé en date du 12/01/2026 et opposable en date du 29/01/2026 ;

Vu l'avis favorable du Service Régional de l'Archéologie en date du 16/12/2025 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 06/01/2026 ;

Arrête

Article 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous.

Article 2 : 1) Il convient au préalable d'effectuer un sondage de l'enduit existant :

- Si celui-ci présente un bon accrochage, des reprises ponctuelles de cet enduit et des éventuelles fissures seront faites avec des matériaux adaptés au support. Appliquer ensuite en finition un badigeon de chaux ou une véritable peinture minérale d'une couleur respectueuse des teintes traditionnelles et du contexte avec l'immeuble mitoyen. Les peintures acryliques ou pliolites, chimiquement incompatibles avec le support, sont totalement proscrites.

- Si l'enduit ne présente pas une bonne adhérence, il sera refait dans les règles de l'art. La façade sera décroûtée puis un enduit en trois couches à la chaux naturelle sera dressé (selon le cas, l'épaisseur sera de 2 ou 3 couches), à l'exclusion de tout produit formulé prêt à l'emploi contenant du ciment. La finition sera talochée avec un aspect lisse et mat. La couleur du sable devra se rapprocher au plus près de la couleur de l'enduit actuel, dans un ton de terre locale et permettre une belle harmonie chromatique dans la séquence urbaine, notamment avec l'immeuble mitoyen.

Article 3 : Les travaux devront impérativement être réalisés conformément aux pièces écrites et plans annexés.

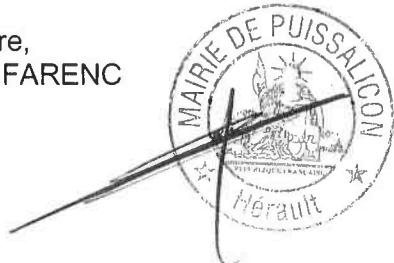
Le stationnement des matériaux nécessaires aux constructions devra se faire hors des voies et emprises publiques.

Article 4 : En application de l'article R 462-1 du Code de l'urbanisme, à l'achèvement des travaux, le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme adresse au Maire de la commune ou dépose en ligne sur le guichet unique des Avant-Monts une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Le bénéficiaire de l'autorisation d'urbanisme déclarera également sur son espace " impôts.gouv.fr " rubrique " je gère mes biens immobiliers " l'achèvement des travaux.

Puissalicon, le 30/01/2026

Le Maire,
Michel FARENC



Date de transmission au Préfet ou à son délégué
(art. A. 424-14 du Code de l'urbanisme) : 30/01/2026

Date d'affichage en Mairie : 30/01/2026

NOTA BENE : - La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

- Le projet peut être soumis au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

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.

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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.