

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLECROZE

DOSSIER : N° DP 083 149 23 A0026

Déposé le : 14/04/2023

Demandeur : Monsieur SCHAEFER Florian

Nature des travaux : CONSTRUCTION PISCINE ET  
POOL HOUSE

Sur un terrain sis à : LES CADENIERES à  
VILLECROZE (83690)

Référence(s) cadastrale(s) : 149 AK 349, 149 AK  
351, 149 AK 841, 149 AK 842

## ARRÊTÉ

### de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de VILLECROZE

**Le Maire de la Commune de VILLECROZE**

VU la déclaration préalable présentée le 14/04/2023 par Monsieur SCHAEFER Florian, demeurant au 267 chemin des Cadenières, 83690 Villecroze.

VU l'objet de la déclaration :

- pour CONSTRUCTION PISCINE ET POOL HOUSE ;
- sur un terrain situé LES CADENIERES à VILLECROZE (83690)
- pour une surface de plancher créée de 18 m<sup>2</sup> ;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 novembre 2012 et modifié le 27 juin 2016 ;,

Vu l'arrêté préfectoral du 17 février 2023 plaçant en situation de vigilance « sécheresse » le département du Var,

Vu le permis de construire PC 083 149 07 AC018 accordé le 06/09/2007 et transféré à Monsieur SCHAEFER Florian,

## ARRÊTE

### Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

### Article 2

**TAXE D'AMENAGEMENT** : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement (parts communale et départementale). Si le montant de la taxe est supérieur à 1500€, le premier versement correspondant à la moitié de la taxe est exigible dans un délai de douze mois (12 mois) et le deuxième versement dans les vingt-quatre mois (24 mois).

**PISCINE** : Les eaux de lavage du filtre sont considérées comme des eaux usées. Elles doivent être épurées par les filières habituelles. Les eaux de vidange du bassin doivent être éliminées comme des eaux pluviales. En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après

neutralisation du chlore sans porter préjudice aux fonds voisins ou avoir recours à un vidangeur professionnel.

La piscine devra comporter un dispositif de sécurité conforme à la réglementation en vigueur.

**ALEA ARGILES :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune de Villecroze est concernée par un risque de retrait-gonflement des argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions : fissures des murs, des soubassements, des cloisons, distorsion des portes et des fenêtres, décolllement des bâtiments annexes, dislocation des dallages, etc... Une étude géotechnique et une étude de structure sont recommandées afin de déterminer les meilleures parades à la manifestation de ces phénomènes.

**SECHERESSE :** Conformément à l'arrêté préfectoral susvisé et en application des mesures de restriction de l'usage de l'eau, le remplissage des piscines est interdit jusqu'au 15 octobre 2023, sous réserve d'un arrêté préfectoral de prorogation.

VILLECROZE, le  
Le Maire,

12 MAI 2023

Rolland BALBIS  
Maire



**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.

*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.