

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLECROZE

DOSSIER : N° PC 083 149 23 A0008

Déposé le : 03/07/2023

Demandeur : Monsieur LIONS Olivier

Nature des travaux : CONSTRUCTION

MAISON INDIVIDUELLE

Sur un terrain sis à : LES FILAGNES à

VILLECROZE (83690)

Référence(s) cadastrale(s) : 149 AB 37

## ARRÊTÉ

### accordant un permis de construire au nom de la commune de VILLECROZE

#### Le Maire de la Commune de VILLECROZE

VU la demande de permis de construire présentée le 03/07/2023 par LIONS Olivier, quartier des Moulières, à Trigance, 83840.

VU l'objet de la demande

- pour LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE ;
- sur un terrain situé LES FILAGNES à VILLECROZE (83690) ;
- pour une surface de plancher créée de 104 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 08/02/2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var,

Vu la déclaration préalable de division parcellaire DP 083 149 22 A0029 accordée le 1 aout 2022,

Vu l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date 20 juillet 2023,

Vu l'avis du gestionnaire du réseau électrique en date du 17 juillet 2023,

Vu l'attestation de prise en compte de la réglementation environnementale RE 2020,

## ARRÊTE

### Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

### Article 2

Afin de préserver la cohérence de ce secteur pavillonnaire et assurer une bonne intégration à cette construction, il convient de suivre les recommandations suivantes :

-choisir la teinte d'enduit de façade dans la gamme de terres naturelles brun/terre de Sienne naturelle, le blanc

- les volets seront réalisés en bois à peindre
- conserver les arbres de haute tige existants hors emprise construire

### Article 3

**EAU** : La construction sera obligatoirement raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau potable. Les travaux de raccordement seront réalisés aux frais du pétitionnaire sous le contrôle du gestionnaire des réseaux.

**ASSAINISSEMENT** : La construction sera obligatoirement raccordée au réseau d'assainissement. Les travaux de raccordement seront réalisés aux frais du pétitionnaire sous le contrôle du gestionnaire des réseaux. La participation à l'assainissement collectif d'un montant de 2600€ par raccordement sera à la charge du pétitionnaire.

**ELECTRICITE** : Les modalités de raccordement au réseau électrique se feront dans les conditions définies par l'avis ci-joint du gestionnaire (ENEDIS), en particulier concernant la puissance souscrite.

**EAUX PLUVIALES** : Le dispositif de gestion des eaux pluviales sera intégré au projet de construction.

**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, décollement 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.

**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).

VILLECROZE, le  
Le Maire,

21 SEP. 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 du permis :**

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.

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 du permis 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 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.

