

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLECROZE

DOSSIER : N° PC 083 149 23 A0013

Déposé le : 27/11/2023

Demandeur : Monsieur PASCAL Guillaume

Nature des travaux : construction maison individuelle, piscine et réserve incendie

Sur un terrain sis à : SAINT JEAN à VILLECROZE (83690)

Référence(s) cadastrale(s) : 149 AI 162

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 27/11/2023 par Monsieur PASCAL Guillaume,
VU l'objet de la demande

- pour construction maison individuelle, piscine et réserve incendie ;
- sur un terrain situé SAINT JEAN à VILLECROZE (83690) ;
- pour une surface de plancher créée de 127 m²;

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 21 février 2024 plaçant en situation de vigilance « Sécheresse » le département du Var,

Vu l'avis du SDIS en date du 22/12/2023 ;

Vu l'avis d'Enedis en date du 08/12/2023 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 29/02/2024 ;

Considérant que l'article UC11 du PLU impose pour les caractères dominants des constructions que les menuiseries doivent être en bois peints ;

Considérant que le projet prévoit des menuiseries en PVC ;

Considérant ainsi que le projet n'est pas conforme à cette disposition mais qu'il est possible de l'accorder par l'insertion de prescriptions ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

ASPECT ARCHITECTURAL : Les menuiseries seront en bois peint.

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 : le système d'assainissement non collectif devra être conforme aux exigences réglementaires en vigueur.

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.

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).

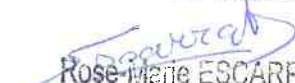
PISCINE : Les eaux de lavage du filtre sont considérées comme des eaux usées. Elles doivent être épurées par les filières habituelles. Les eaux de vidange du bassin doivent être éliminées comme des eaux pluviales. En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation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

Le pétitionnaire veillera à respecter l'arrêté préfectoral et les mesures de restriction de l'usage de l'eau en vigueur lors du remplissage du bassin.

VILLECROZE, le 23 AVR. 2024

Le Maire,

pour le Maire empêché


Rose-Marie ESCARRAT
Adjointe



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.

