

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLECROZE

DOSSIER : N° PC 083 149 22 A0010 M01

Déposé le : 02/04/2024

Demandeur : SCI CELIA

Nature des travaux : **modification façades, création piscine et terrasse, suppression des panneaux photovoltaïques**

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

Référence(s) cadastrale(s) : **149 AI 146**

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 02/04/2024 par SCI CELIA,

VU l'objet de la demande

- pour modification façades, création piscine et terrasse, suppression des panneaux photovoltaïques,
- sur un terrain situé SAINT JEAN à VILLECROZE (83690) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 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 favorable délivré le 10 juillet 2022 autorisant la construction d'une maison à usage d'habitation,

Considérant la définition de l'emprise au sol «...constructions ou parties de constructions enterrées ou partiellement enterrées ne dépassant pas plus de 60 cm le sol existant avant travaux. »

Considérant que le projet porte sur la création d'une piscine enterrée et d'une terrasse et que de ce fait, le projet ne crée pas d'emprise au sol supplémentaire,

ARRÊTE

Article 1

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

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.

SECHERESSE : 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 MAI 2024
Le Maire,

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.

