

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLECROZE

DOSSIER : N° PC 083 149 23 A0015

Déposé le : 01/12/2023

Demandeur : Madame MOULARY Mélanie

Nature des travaux : construction maison individuelle

Sur un terrain sis à : LA PLAINE à VILLECROZE (83690)

Référence(s) cadastrale(s) : 149 AK 861, 149 AK 866

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 01/12/2023 par Madame MOULARY Mélanie,
VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage et piscine ;
- sur un terrain situé LA PLAINE à VILLECROZE (83690) ;
- pour une surface de plancher créée de 164,3 m²;

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

VU l'arrêté préfectoral n° 2017/01 du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie,

Vu l'arrêté préfectoral du 21 février 2024 plaçant en situation de vigilance « Sécheresse » le département du Var,

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

VU l'avis du gestionnaire du réseau de distribution d'électricité en date du 17 janvier 2024,

VU la demande de recours gracieux formulée par le pétitionnaire et réceptionnée le 21 mai 2024,

VU l'engagement du pétitionnaire pour l'installation d'une borne à incendie et pour l'aménagement d'une aire de retournement conforme aux prescriptions du RDDECI,

VU l'avis favorable du Maire en date du 03 juin 2024 ;

Considérant le projet d'installation d'une borne à incendie conforme validé par le service gestionnaire du réseau d'eau,

Considérant de ce fait la défendabilité du bâtiment projeté par un dispositif conforme au RDDECI,

Considérant les modifications apportées à l'aspect architectural de la construction projetée,

ARRÊTE

Article 1

L'arrêté du 04 avril 2024 est **RAPPORTÉ**. Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

ALEAS ARGILE : L'attention des futurs pétitionnaires des permis de construire 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 04 JUIN 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.

