

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLECROZE

DOSSIER : N° PC 083 149 24 A0009

Déposé le : 10/05/2024

Demandeur : **Monsieur LIO Serge**

Nature des travaux : construction d'une maison à usage d'habitation, démolition d'un cabanon existant

Sur un terrain sis à : **RD 557 à VILLECROZE (83690)**

Référence(s) cadastrale(s) : **149 AK 327**

## 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 10/05/2024 par Monsieur LIO Serge,  
VU l'objet de la demande

- Pour la construction d'une maison à usage d'habitation et démolition du cabanon existant
- sur un terrain situé RD 557 à VILLECROZE (83690) ;
- pour une surface de plancher créée de 76,25 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 n° 2017/01 du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans 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 de voirie en date du 13 mai 2024,

VU l'avis avec extension du gestionnaire du réseau de distribution d'électricité en date du 14/05/2024

VU la demande de recours gracieux formulée par le pétitionnaire et réceptionnée le 03 octobre 2024,

VU la pose d'une borne incendie située à moins de 100 m du projet de construction,

VU l'avis favorable du Maire en date du 26 novembre 2024,

VU l'attestation de conformité du SPANC en date du 18 juillet 2024,

VU l'attestation du respect de la réglementation environnementale RE 2020,

## ARRÊTE

### Article 1

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

## Article 2

**ACCES/VOIRIE** : Le pétitionnaire devra adresser au Département une demande d'arrêté individuel d'alignement ainsi qu'une demande de permission de voirie pour la suppression de l'accès coté Villecroze et l'aménagement de l'accès coté Draguignan.

**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.

**EAU** : Les travaux de raccordement seront réalisés aux frais du pétitionnaire sous le contrôle du gestionnaire des réseaux.

**ASPECT EXTERIEUR** : Le projet devra être conforme aux prescriptions de l'article UD.11.

**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).

VILLECROZE, le 26 NOV. 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.*

**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.

