

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**COMMUNE de VILLECROZE**

**DOSSIER : N° DP 083 149 25 00031**

**Déposé le : 16/04/2025**

**Demandeur : Madame LEONI Charline**

**Nature des travaux : CHANGEMENT DE  
DESTINATION D'UNE CAVE EN HABITATION**

**Sur un terrain sis à : LE VILLAGE à VILLECROZE  
(83690)**

**Référence(s) cadastrale(s) : 149 AB 500**

## **ARRÊTÉ**

### **d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de VILLECROZE**

#### **Le Maire de la Commune de VILLECROZE**

VU la déclaration préalable présentée le 16/04/2025 par Madame LEONI Charline,  
VU l'objet de la déclaration :

- pour CHANGEMENT DE DESTINATION D'UNE CAVE EN HABITATION ;
- sur un terrain situé : LE VILLAGE à VILLECROZE (83690)
- pour une surface de plancher créée de 0 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 le code de la Santé Publique, notamment l'article L1331-23,

Vu le Règlement Sanitaire Départemental du Var,

Vu l'avis Information de UDAP 83 en date du 13/05/2025

Considérant l'article R111-2 du code de l'Urbanisme qui prévoit que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Considérant l'article 2 des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme qui précise que « toutes constructions et occupations du sol restent soumises à l'ensemble des législations et réglementations générales en vigueur, notamment en matière de droit des tiers, de construction, d'hygiène et de sécurité, de protection du patrimoine archéologique, [...]».

Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'une cave en habitation avec une porte d'entrée et une ouverture en façade, rue Roger Maurice,

Considérant l'article 27 du chapitre II du Règlement Sanitaire Départemental du Var indiquant que l'interdiction d'habiter dans les caves, sous-sol, combes ou pièces dépourvues d'ouvertures est précisée dans l'article L 1336-3 du code de la Santé et que les pièces affectées à l'habitation doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- a) les murs ainsi que le sol doivent assurer une protection contre l'humidité contre les remontées des eaux telluriques
- b) l'éclairage naturel au centre des pièces principales doit être suffisant pour permettre par temps clair l'exercice des activités normales de l'habitation, sans recourir à l'éclairage artificiel.

Considérant que le projet ne répond pas aux prescriptions précédemment énoncées,

Considérant que le plafond est composé de voûtes dont la hauteur maximale est 3,58 m et la hauteur minimale est de 1,80m,

Considérant que l'article 40.4 du Règlement Sanitaire Départemental précise une hauteur sous plafond dans un logement ne pouvant être inférieure à 2,50m,

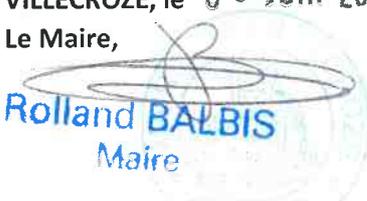
Considérant que le niveau du sol de la cave, inférieur au niveau de la voirie, pourrait exposer l'habitation à des infiltrations d'eau dues au ruissèlement des eaux pluviales ou par capillarité.

## ARRÊTE

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition** pour les motifs susmentionnés.

VILLECROZE, le 05 JUIN 2025

Le Maire,

  
Rolland BALBIS  
Maire

*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.