

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLECROZE

DOSSIER : N° PC 083 149 25 00005

Déposé le : 03/07/2025

Demandeur : SCI 3B – Monsieur BOULENGER Eric

Nature des travaux : Construction d'un hangar artisanal

Sur un terrain sis à : RD 560 à VILLECROZE (83690)

Référence(s) cadastrale(s) : 149 AK 723, 149 AK 724

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 03/07/2025 par SCI 3B,

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'un hangar artisanal ;
- sur un terrain situé RD 560 à VILLECROZE (83690) ;
- pour une surface de plancher créée de 1466 m² ;

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

VU l'arrêté préfectoral du 08/02/2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var ;

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

VU l'avis du Conseil Départemental Var en date du 15/09/2025 ;

VU l'avis Favorable d'Enedis en date du 09/07/2025 ;

VU les pièces complémentaires en date du 07/08/2025 ;

Considérant que l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme dispose 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 que le projet porte sur la construction d'un bâtiment artisanal impliquant une gestion des eaux pluviales conforme à la réglementation en vigueur ;

Considérant que l'avis du département en date du 15/09/2025 précise que le pétitionnaire doit fournir une étude hydraulique complète (étude de la perméabilité du sol, calcul de la surverse...) ;

Considérant que le pétitionnaire, dans ses pièces complémentaires en date du 07/08/2025, ne fournit pas d'étude hydraulique mais précise que l'intégralité des eaux pluviales issues du projet seront gérées à la parcelle ;

Considérant que le projet peut porter atteinte à la salubrité publique du fait de l'absence d'étude hydraulique ;

Considérant cependant que le projet peut être accordé sous réserve de prescriptions spéciales destinées à garantir sa conformité ;

Considérant ainsi que le projet est accordé sous réserves du strict respect des prescriptions reprises à l'article 2 du présent arrêté ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du strict respect des prescriptions reprises à l'article 2.

Article 2

La gestion de la totalité des eaux pluviales issues du projet devra se faire à la parcelle. Aucune surverse ne devra être faite dans le réseau du Département.

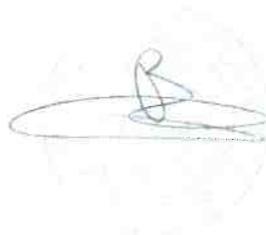
Article 3

OBSERVATION :

LOI SUR L'EAU : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que conformément aux dispositions de l'article R 214-1 du Code de l'environnement, sont soumis à déclaration l'imperméabilisation en zone humide d'une surface supérieure à 0,1ha mais inférieure à 1ha ou encore le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol lorsque la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet est supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha. En application des dispositions de l'article L 425-14 du code de l'urbanisme, le permis ne peut pas être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par l'article L 181-1 du code de l'environnement ou la décision d'acceptation pour les travaux soumis à déclaration en application du II de l'article L 214-3 du même code.

VILLECROZE, le 19/09/2025

Le 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.

