

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLECROZE

DOSSIER : N° PC 083 149 25 00004

Déposé le : 03/06/2025

Demandeur : Monsieur BECAR Franck

Nature des travaux : construction d'une maison individuelle avec garage

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

Référence(s) cadastrale(s) : 149 AE 117

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 03/06/2025 par Monsieur BECAR Franck,
VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage
- sur un terrain situé SAINT JEAN à VILLECROZE (83690) ;
- pour une surface de plancher créée de 125 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'avis Favorable de D_083_CD83_gestion routes_pôle territorial Dracénie Verdon_Conseil Départemental Var en date du 10/07/2025

Vu l'avis Favorable de N_Enedis_Côte d'Azur (06-83) en date du 01/07/2025

Vu l'attestation favorable du SPANC relatif à l'installation d'assainissement non collectif en date du 02/07/2025,

Vu l'arrêté défavorable émis le 19 septembre 2025 en raison de la non-conformité du dispositif de défense incendie prévu au projet,

Vu la demande de recours gracieux déposée par le pétitionnaire le 14 novembre 2025,

Vu l'avis favorable du maire en date du 09 décembre 2025,

Vu la délibération n° 60/2025 du conseil municipal du 19 décembre 2025 accordant la convention de projet urbain partenarial entre la commune et le pétitionnaire relatif à la pose d'une borne incendie,

Considérant la pose d'une borne incendie à moins de 100m de l'emprise du projet de construction,
Considérant que la construction sera ainsi couverte par un dispositif de défense incendie conforme aux prescriptions du SDIS,

ARRÊTE

Article 1

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

Article 2

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.

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 08/01/2026

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.

Aurélie et Franck BECAR
2260 route de Draguignan
83690 Villecroze
Tel : 06 13 33 84 35

Villecroze, le 14/11/2025

Lettre Recommandée avec Accusé Réception

reçu
le 14/11/2025



Monsieur le Maire
Place Victor Espitalier
83 690 VILLECROZE

Objet : Demande de permis de construire n° 083 149 25 00004 déposé le 03-06-2025

Recours gracieux à l'encontre du refus du permis de construire en date du 19/09/2025

Monsieur le Maire,

Le 03/ 06/2025, j'ai effectué une demande de permis de construire n°083 149 25 00004 pour une maison individuelle sur un terrain plat (parcelle cadastrale n° 149 AE 117) qui ne comporte que des oliviers taillés régulièrement et du gazon parfaitement entretenu.

Par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 19/ 09/2025 reçue le 22/09/2025, il m'a été signifié que le permis de construire était refusé par suite de l'avis défavorable émis par le SDIS du Département du Var.

Cet avis défavorable du SDIS s'appuie sur le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I) et indique que la mise en place d'une poche souple pour la défense incendie n'est pas conforme à ce règlement départemental.

Afin de respecter les prescriptions de ce règlement, je me suis rapproché du service urbanisme de la mairie pour connaître les modalités techniques qui permettent de garantir la défense extérieure contre l'incendie.

Le 04 novembre 2025, par courriel, j'ai bien reçu le montant du devis (voir pièce jointe) contenant, d'après vos services, tous les travaux indispensables au respect des prescriptions édictées par le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie.

De ce fait, par la présente, je m'engage à financer les travaux et à en commander l'exécution auprès de l'entreprise désignée par le service gestionnaire des réseaux d'eau potable lorsque le permis de construire sera obtenu.

Le rappel sommaire de l'état du terrain étant fait et l'engagement de réaliser les travaux souhaités par le SDIS étant pris, les raisons invoquées pour refuser le permis de construire sont ainsi abrogées.


Suite aux nouvelles dispositions réglementaires en date du 1^{er} février 2025 et à mon engagement stipulé ci-dessus, je formule un recours gracieux à l'encontre de la décision du 19/09/2025 du refus de la demande du permis de construire n° 083 149 25 00004 en vous demandant de bien vouloir annuler cette décision de refus.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Franck BECAR

Signature

PJ : Devis pour l'installation d'une borne incendie

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

