

COMMUNE
de TRANS-EN-PROVENCE

PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 05/08/2024 et complétée le 21/08/2024		N° PC 083 141 24 K0022
Par :	Monsieur Francisco Mario	SURFACE DE PLANCHER
Demeurant à :	9 rue des douanes, 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS	Projet : 127,47 m ²
Terrain sis à :	214 Petit Chemin des Suous	
Cadastre :	141 F 1859 lot 3	Surface terrain : 806 m ²
Pour	Projet de construction d'une habitation individuelle de type R+1 à usage d'habitation principale.	

Monsieur le Maire,

VU le code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal en date du 13 juin 2013 et ses modifications ultérieures ;

VU l'arrêté municipal du 05/06/2020 portant délégation de signature à Mme Anne-Laure LONGO, 6ème adjointe ;

VU l'arrêté préfectoral du 26 mars 2014 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) lié à la présence de la rivière Nartuby et au ruissellement du vallon de Gandhi sur la commune de Trans en Provence ;

VU l'arrêté préfectoral du 07 janvier 1997 portant prescription du plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRMVT) ;

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

VU la délibération du conseil municipal du 29 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement et fixant son taux à 5%, reconduite par délibération du 19 novembre 2014 ;

VU le périmètre de la servitude relative à la construction et à l'exploitation de pipeline d'intérêt général instituée en application de l'article 11 de la loi n° 59.645 du 16 mai 1959 et de la loi n° 49.1060 du 02 août 1949 modifiée par la loi n° 51.712 du 7 juin 1951 et du décret du 8 juillet 1950 modifié par le décret n° 63.82 du 4 février 1963 ;

VU le périmètre à l'intérieur duquel ont été instituées des servitudes de transport de Gaz en application de l'article 12 modifiée de la loi du 15 juin 1906 ; de l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925 ; de l'article 35 de la loi n° 46.628 du 8 avril 1946 modifiée ; de l'article 25 du décret n° 64.481 du 23 janvier 1964 ;

VU le permis d'aménager n° PA 08314118K0002 accordé le 7/01/2019 dénommé « Les Jardins d'Irène » ;

VU la conformité des travaux en date du 20/10/2023 ;

VU l'arrêté préfectoral du 30/03/2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var ;

VU le décret n°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et le décret n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique du 22/10/2010 ;

VU l'attestation relative à la réglementation thermique en date du 2/08/2024 ;

VU l'avis du gestionnaire du réseau électrique sans contribution en date du 12/08/2024 ;

VU la demande de permis de construire susvisée,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions et observations mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : **PRESCRIPTIONS**

Eaux Pluviales : Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées vers le bassin de rétention prévu à cet effet. **Prévoir une capacité de 13 m3.** L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. **Le pétitionnaire devra contacter le service urbanisme de la Mairie en appelant le 04.98.10.43.20 dès la mise en place du bassin de rétention avant tout remblaiement, afin qu'il en vérifie la bonne exécution.**

EAU-ASSAINISSEMENT : Les travaux de branchement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées seront réalisés aux frais du pétitionnaire sous le contrôle des gestionnaires intéressés (se renseigner auprès de DPVa – DEA).

Les réserves émises par le gestionnaire des réseaux de distribution d'eau potable et de collecte des eaux usées (DPVa – DEA) devront être strictement respectées, notamment en ce qui concerne l'installation d'un compteur général pour le réseau AEP et la communication des plans et rapports d'essais pour le réseau EU.

ATTENTION il est strictement interdit de déverser l'assainissement dans le réseau pluvial comme le montre les plans fournis.

ÉLECTRICITÉ : Les réseaux d'électricité et de télécommunication situés sur le terrain devront obligatoirement être enterrés.

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. En cas de demande d'une puissance supérieure, les frais inhérents seront à la charge du demandeur. **Raccordement autorisé pour 1x12 KVA monophasé.**

ARTICLE 3 ET OBSERVATIONS

CLOTURE : Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre** par rapport au terrain naturel.

Elles seront réalisées en dur dans leur partie basse (muret de 60 centimètres), enduite ou en pierres sèches, et elles peuvent être doublées de haie vive ou réalisées en mur plein d'une hauteur maximum de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

Les portails seront implantés en recul de 4 mètres des limites de propriété, et leur ouverture se fera vers l'intérieur de la propriété.

Les murs hauts, en pierre, qui existent, doivent être conservés ou recréés à l'identique.

ALÉA ARGILES : La commune est soumise à un risque retrait-gonflement des sols argileux. Des informations sont consultables sur le site internet <http://www.argiles.fr> et disponibles en mairie pour vérifier à quel niveau le terrain est concerné par ce risque et connaître les dispositions constructives à prendre pour en limiter les effets.

INCENDIE : Le terrain se situe dans une zone soumise à un risque de feux de forêt. La voie d'accès doit permettre l'acheminement des engins de secours et leur mise en œuvre.

DEBROUSSAILLEMENT : Les propriétaires des constructions, chantiers, travaux et installations sont tenus de procéder au débroussaillage ou au maintien en état débroussaillé:

- aux abords des constructions sur une profondeur de 50 m, ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2 m de part et d'autre de la voie ;
- sur la totalité de la surface des terrains bâtis ou non bâtis situés en zone urbaine,

AFFOUILLEMENTS / EXHAUSSEMENTS : Les affouillements et exhaussement des sols doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols et l'écoulement des eaux.

GAZODUC : Les prescriptions techniques énoncées dans l'avis de Gaz de France, ci-joint devront être respectées.

Avant tout commencement des travaux, les entreprises devant intervenir dans le cadre de la construction devront consulter le guichet unique www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr et faire parvenir une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux, 10 jours francs avant leur début (Décret 2011-1241 du 05/10/2011).

TRANSPORT D'HYDROCARBURES : (voir avis ci-joint)

Le projet devra respecter les prescriptions techniques énoncées dans l'avis

Avant tout commencement des travaux, les entreprises devant intervenir dans le cadre de la construction devront consulter le guichet unique www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr et faire parvenir une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux, 10 jours francs avant leur début (Décret 2011-1241 du 05/10/2011).

DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX :

Au moment du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement des travaux (DAACT), le demandeur doit joindre :

- un document attestant la prise en compte de la **réglementation thermique** (article R.111-20 du code de la construction et de l'habitation et R.462-4-2 du code de l'urbanisme) délivrée par un bureau de contrôle, un architecte ou un diagnostiqueur.
- si la construction doit être raccordée au réseau public de collecte des eaux usées : le certificat de conformité du branchement à ce réseau établi par l'autorité compétente.

ARTICLE 4 : TAXES ET PARTICIPATIONS

TAXE D'AMENAGEMENT : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement (parts communale et départementale). En application de l'article 1635 quater G du code général des impôts, la taxe d'aménagement est exigible, selon les cas :

1° à la date d'achèvement des opérations imposables (date de réalisation définitive des opérations au sens du code général des impôts) ;

2° à la date du procès-verbal constatant l'achèvement.

PARTICIPATION ASSAINISSEMENT COLLECTIF (DCM du 21/06/2012) : Le montant de la participation au réseau d'assainissement collectif due par le pétitionnaire s'élève à la somme de 8,50€ X 127,47m² = **1083,50 €** (mille quatre-vingt trois euros et cinquante centimes).

TRANS-EN-PROVENCE, le 19/09/2024

Alain CAYMARIS



Alain CAYMARIS

AVIS DE DÉPÔT AFFICHÉ LE : 05/08/2024
TRANSMIS EN PREFECTURE LE : 27 SEP. 2024
AFFICHAGE EN MAIRIE LE : 23 SEP. 2024

- INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

RECOURS :

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 de Toulon, territorialement compétent, d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Ce recours gracieux doit être intenté dans les mêmes conditions de forme et de délai qu'un recours contentieux pour suspendre le délai de recours contentieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE : articles L.424-7 et L.424-8 du code de l'urbanisme

Le permis, le permis tacite et la décision de non opposition à une déclaration préalable sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis. Lorsqu'il s'agit d'un arrêté, à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX, AFFICHAGE ET CONTENTIEUX :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire et après avoir :

- > affiché installé sur le terrain le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou de la déclaration préalable de manière lisible de la voie publique (article A424-18 du code de l'urbanisme) sur un panneau défini à l'article A424-15 dudit code et comportant les mentions citées aux articles A424-16 et A424-17 dudit code, pendant toute la durée du chantier.
- > adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site www.service-public.fr).

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 (contentieux ou gracieux) est tenu de notifier ledit recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation sous peine de nullité, d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard dans un délai de **quinze jours francs** à compter du dépôt du recours (Article R.600-1 du code de l'urbanisme).
- > 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 présenter 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.

DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS ET PROROGATION :

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. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations auxquels est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant votre demande par lettre recommandée avec accusé de réception auprès de l'autorité compétente ou déposée en Mairie en deux exemplaires, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, **au moins deux mois** avant l'expiration du délai de validité.

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ :

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être effectuée après réalisation de l'ensemble des éléments du projet autorisé, notamment l'aménagement des abords (clôtures, accès, plantations).

Vous voudrez bien également préciser dans votre déclaration, l'adresse précise de la construction (numéro et nom de la voie d'accès) ainsi que votre numéro de téléphone.

CONTRÔLE :

Conformément à l'article L. 461-1 du Code de l'Urbanisme, le représentant de l'Etat dans le département, le maire ou ses délégués ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés peuvent, à tout moment, visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant SIX ANS.

RAPPEL DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES PISCINES :

Conformément à la loi 2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines et les décrets 2003-1389 du 31 décembre 2003 et 2004-499 du 7 juin 2004 (articles L.128-1 à L.128-3 et R.128-1 et s. du Code de la Construction et de l'Habitation); la piscine devra être pourvue d'un dispositif destiné à prévenir les noyades conforme aux normes AFNOR.

LES OBLIGATIONS DU (OU DES) BÉNÉFICIAIRE DE L'AUTORISATION :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

Loi informatique et libertés en date du 6 janvier 1978 n°78-17.

Si vous êtes une personne physique, conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 n°78-17 dûment modifiée, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à Service de l'Urbanisme de la commune.