

**COMMUNE
de LES ARCS**

**PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 11/02/2023 et complétée le 22/05/2023 et le 20/10/2023		N° PC 083 004 23 K0006
Par :	SAS PROVENCE CHATEAU SAINT PIERRE	SURFACE DE PLANCHER Projet : 407.66 m ²
Représentant :	Monsieur FORESTIER Yves	
Demeurant à :	12 route de Taradeau 83460 LES ARCS	Surface terrain : 11875 m ²
Terrain sis à :	12 route de Taradeau	
Cadastre :	4 E 244, 4 E 245	
Pour	Exploitation viticole : construction d'un bâtiment de stockage (S), modification de toiture d'un bâtiment existant (J), construction d'un bâtiment de stockage en remplacement d'une ruine (L), aménagement d'un caveau de vente et dégustation dans un local existant (C, E), démolition de constructions irrégulières (A, I, N, M), aménagement d'un parking, édification d'un portail, régularisation de l'implantation de bâtiments (O, P, Q)	

Madame le Maire,

VU le code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé en date du 29/05/2013 et ses modifications et mises à jour ultérieures
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 19 décembre 2007 instaurant l'obligation de solliciter un permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;

VU la délibération du conseil municipal du 19 décembre 2007 relative au maintien de la déclaration préalable en matière de clôtures ;

VU la délibération du conseil municipal du 12 septembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement et fixant son taux à 5% ;

VU le permis de construire n°083 004 09 K0037 en date du 07/10/2009 ;

VU l'avis défavorable de la CEDPENAF en date du 12/07/2023 ;

VU l'avis du SDIS en date du 04/08/2023 ;

VU l'avis favorable de DPVa – DEA (eau et assainissement) en date du 21/06/2023 ;

VU l'attestation relative à la réglementation thermique en date du 16/03/2023 ;

VU l'avis favorable de la Commission d'Arrondissement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, en date du 10/08/2023 ;

VU l'AT n°083 004 23 K0005, accordée le 22/01/2024 ;

VU le permis de construire n°083 004 23 K0006 délivré le 22/01/2024 ;

VU le recours gracieux émis par Madame la Sous-Préfète en date du 29/03/2024 réceptionné en mairie le 04/04/2024 ;

VU la lettre valant procédure contradictoire en date du 12/04/2024 ;

VU le rendez-vous du 15/04/2024 en présence du demandeur ;

VU l'observation formulée par le demandeur - par courriel en date du 16/04/2024 - précisant son souhait d'actualiser la notice d'agronomie litigieuse afin de se conformer aux articles 1A et 2A du plan local d'urbanisme ;

VU la nouvelle notice d'agronomie actualisée transmise par le demandeur, par courriel en date du 16/04/2024 ;

CONSIDERANT qu'au sein de la nouvelle notice d'agronomie transmise, le demandeur se conforme aux règles fixées par le règlement du plan local d'urbanisme (*notamment ses articles 1A et 2A*) répondant ainsi à la demande formulée par la commune.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire accordé le 22/01/2024 est **RAPPORTÉ**.

ARTICLE 2 Dans le cadre de la demande d'autorisation dont la commune reste toujours saisie, la notice d'agronomie transmise par le demandeur le 16/04/2024 annule et remplace la notice d'agronomie transmise le 17/10/2023 pour faire droit à la demande de la commune et des services de l'Etat.

ARTICLE 3 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions et observations mentionnées ci-dessous et aux articles suivants.

La présente autorisation vaut **PERMIS DE DEMOLIR**, des travaux de démolitions ayant été décrits dans l'imprimé de demande de permis de construire (article L.451-1 du code de l'urbanisme).

La présente autorisation vaut **AUTORISATION DE TRAVAUX SUR UN ERP**, conformément aux dispositions de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation.

La présente autorisation a pour effet de régulariser l'implantation des bâtiments O, P et Q, édifiés en non-conformité avec le permis de construire n° 08300409K0037 précité.

ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS

RISQUES D'INONDATION : Le terrain se situe en zone **ROUGE** du PPRi. Le projet doit prendre en compte toutes les dispositions du règlement du PPRi et notamment :

- la face supérieure du premier plancher aménageable des constructions devra être implantée au minimum à 0,40 m au - dessus de la cote de référence, **à savoir 46,15 m NGF minimum** ;

ÉLECTRICITÉ - TÉLÉCOMMUNICATION : 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 (**raccordement autorisé pour 1x12 KVA monophasé**), les frais inhérents seront à la charge du demandeur.

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.

TORTUE HERMANN : A titre indicatif, la carte de sensibilité pour la tortue d'Hermann classe le terrain d'assiette du projet en zone modérée

LOI SUR L'EAU : Conformément aux dispositions de l'article R.214-1 du code de l'environnement, le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol est soumis à déclaration 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.

DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX :

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

- le procès-verbal de réception et de conformité de la cuve incendie établi par le SDIS, conformément au règlement départemental DECI ;

ARTICLE 4 : TAXES ET PARTICIPATIONS

TAXE D'AMENAGEMENT : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement (parts communale et départementale). 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).

LES ARCS, le 19/04/2024

Nathalie GONZALES



Le Maire
Nathalie GONZALES

AVIS DE DÉPÔT AFFICHÉ LE : **13 FEV. 2023**
TRANSMIS EN PREFECTURE LE : **02 MAI 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.

