

**COMMUNE  
de LES ARCS**

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

Demande déposée le 06/05/2024, complétée le 28/06/2024 et le 17/07/2024		<b>N° PC 083 004 24 K0011</b>
Par :	Monsieur BOUILLARD Christian	Surface terrain : 10405 m <sup>2</sup>
Demeurant à :	410, Impasse de la Rocaille 83460 LES ARCS	
Terrain sis à :	410 Bis, Impasse de la Rocaille	
Cadastre :	4 B 2022	
Pour	Construction d'un garage pour 2 voitures, vélos et motos situé au Nord Est de la maison avec dalle de 75 m <sup>2</sup> et démolition d'un petit local existant au Nord Est de la maison	

Madame le Maire,

VU le code de l'urbanisme ;  
 VU le plan local d'urbanisme approuvé en date du 29/05/2013 et ses évolutions ultérieures ;  
 VU l'arrêté municipal du 09/07/2020 portant délégation de fonction et de signature à Mme Christine CHALOT-FOURNET, 2ème adjointe au maire ;  
 VU l'arrêté préfectoral du 08/02/2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var ;  
 VU l'arrêté préfectoral du 26/04/2013 approuvant le plan de prévention des risques technologiques (PPRt) ;  
 VU la délibération du conseil municipal du 19/12/2007 instaurant l'obligation de solliciter un permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;  
 VU la délibération du conseil municipal du 19/12/2007 relative au maintien de la déclaration préalable en matière de clôtures ;  
 VU la délibération du conseil municipal du 16/06/2015 instaurant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour tout ravalement de façade sur l'ensemble du territoire communal ;  
 VU la délibération du conseil municipal du 12/09/2011 instaurant la taxe d'aménagement et fixant son taux à 5% ;

VU l'attestation de l'expert en date du 27/06/2024 certifiant qu'une étude géotechnique a été réalisée et que le projet la prend en compte ;

VU la demande de permis de construire susvisée, déposée par Monsieur BOUILLARD Christian,

## **ARRÊTE**

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

### **ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS**

**L'ensemble du projet ne pourra en aucun cas changer d'affectation.**

**STATIONNEMENT : Le garage présente une baie vitrée en façade Sud-Est, cette partie devra obligatoirement rester une surface de stationnement.**

**EUX PLUVIALES** : Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le dispositif de rétention prévu à cet effet d'une capacité de **18 m<sup>3</sup>** minimum. 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. Les puits perdus ou puisards sont strictement interdits.

**Le pétitionnaire devra contacter le service urbanisme ou technique de la Mairie dès la mise en place du bassin de rétention avant tout remblaiement, afin qu'il en vérifie la bonne exécution.**

**Le calcul de la rétention de l'eau est basé sur la déclaration de la surface imperméabilisée dans la présente autorisation d'urbanisme.**

**Toute éventuelle imperméabilisation supplémentaire ne pourra entrer dans ce calcul.**

**RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN** : Les prescriptions fixées par le géotechnicien devront être obligatoirement respectées.

### **ARTICLE 3 : OBSERVATIONS**

**TORTUE D'HERMANN** : A titre indicatif, la carte de sensibilité pour la tortue d'Hermann – espèce protégée au niveau national et gravement menacée à l'échelle européenne – classe le terrain d'assiette du projet en zone de sensibilité moyenne.

**DEBROUSSAILLEMENT** : Les propriétaires des constructions, chantiers, travaux et installations situés à moins de 200 mètres de bois, forêts, landes, maquis et garrigues sont tenus de procéder au débroussaillage ou au maintien en état débroussaillé :

- hors zone urbaine : dans un rayon de 50 m autour de toute construction ou équipement (ou 100 mètres sur la décision du maire ou du préfet ; se renseigner auprès de sa mairie), et 2 m de part et d'autres des voies d'accès aux installations à protéger ;

**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.

**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.

**DÉMOLITION** : Le projet comportant un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, les travaux de démolition ne peuvent être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté ;
- soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

**ESPACES LIBRES ET PLANTATION** : Conformément à l'article 13 du PLU, les espaces libres correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires collectives de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès.

### **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.

LES ARCS, le 22 août 2024

**Christine CHALOT-FOURNET**  
Déléguée à l'urbanisme



AVIS DE DÉPÔT AFFICHÉ LE : 13/05/2024

TRANSMIS EN PREFECTURE LE : 05 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](http://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 préalables 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](http://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.*

