

**COMMUNE**  
**de LES ARCS**

**DÉCLARATION PRÉALABLE**  
**DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 25/05/2024		N° DP 083 004 24 K0077
Par :	IN VESTISS FRANCE	
Demeurant à :	375 chemin du Picotoh 83480 PUGET SUR ARGENS	
terrain sis à :	Chemin du Beauveser	Surface terrain : 3147 m <sup>2</sup>
Cadastre :	4 A 3140, 4 E 1542	
Pour :	Division de la parcelle en 3 lots dont 1 lot déjà bâti	

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 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 12/09/2011 instaurant la taxe d'aménagement et fixant son taux à 5% ;

VU la délibération du conseil municipal du 29/05/2013 instaurant le droit de préemption urbain ;

Vu l'avis de DPVa - DEA (eau & assainissement) en date du 30/05/2024 ci-joint ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 03/06/2024 ci-joint ;

VU la demande de déclaration préalable susvisée,

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1 :** La déclaration référencée ci-dessus fait l'objet d'une **DECISION DE NON OPPOSITION**.

Les travaux déclarés peuvent être réalisés sous réserve du respect des observations mentionnées aux articles ci-dessous.

**ARTICLE 2 :** DÉCLARATION DE DIVISION CONSTITUTIVE DE LOTISSEMENT

La division du terrain est constitutive de lotissement en application de l'article L.442-1 du Code de l'Urbanisme.

La présente décision atteste que la division en vue de bâtir est possible compte tenu de la desserte des terrains par les équipements publics, sous réserve que l'ampleur du projet ne nécessite pas de modification de ces équipements.

**Elle ne préjuge pas de l'obtention des futures autorisations d'urbanisme sur les terrains.**

**LOTISSEMENT SANS TRAVAUX :** en application des dispositions combinées des articles R.421-19 et R.421-23 a) du code de l'urbanisme, le présent lotissement ne pourra en aucun cas donner lieu à la création ou à l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots. **Chaque lot à bâtir issu de la division disposera de son propre raccordement aux réseaux publics.**

Les infractions aux dispositions applicables aux lotissements sont passibles de **poursuites pénales et d'actions en nullité de la vente** (articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme).

**OBLIGATION DE BORNAGE** : en vertu de l'article L.115-4 du Code de l'Urbanisme, mention du bornage devra être inscrit dans la promesse de vente des lots.

**ARTICLE 3 : OBSERVATIONS DIVERSES**

**La présente autorisation ne vaut que pour les travaux décrits dans l'imprimé de demande et rappelés dans le cadre ci-dessus. Elle ne constitue en aucun cas une régularisation d'éventuelles constructions, travaux ou aménagements exécutés sans autorisation.**

**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 modérée

**DEFRICHEMENT** : Votre terrain se situe en zone de défrichement. Il vous appartient de demander une autorisation de défrichement avant tout commencement de travaux.

Préalablement à cette demande d'autorisation vous devez saisir l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas de votre dossier de défrichement sur le site de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) : [www.paca.developpement-durable.gouv.fr](http://www.paca.developpement-durable.gouv.fr)

Pour obtenir l'autorisation de défrichement, renseignez-vous auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer - Service Environnement et Forêt / Défrichement

244 Avenue de l'Infanterie de Marine

83041 TOULON CEDEX 9 - Tel:04 94 46 81 94 - FAX:04 94 46 82 16.

**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 sont 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.

**EMPLACEMENT RESERVE** : Une partie du terrain est intéressée par l'opération n°35 et figurant sur la liste des emplacements réservés du Plan Local d'Urbanisme.

Aucune opération de construction ou d'aménagement ne peut être effectuée dans cette emprise (construction, clôture...).

**RISQUE MOUVEMENT DE TERRAIN** : La propriété étant située en zone de mouvement de terrain, il est conseillé de faire procéder à une étude par un expert agréé afin que le projet prenne en compte ce risque.

LES ARCS, le 21 juin 2024

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



AVIS DE DÉPÔT AFFICHÉ LE : 27/05/2024  
TRANSMISSION EN PREFECTURE LE :

27 JUIN 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 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](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.*

