



Ville de
Sainte-Maxime

Service Urbanisme
04.94.79.42.45
urbanisme@ste-maxime.fr

Aff. suivie par : STOURM Nathalie, Responsable ADS

PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDÉ

Décision du Maire au nom de la Commune

N° PC 083 115 19 X0068	
Demande déposée le 20/06/2019 Avis de dépôt affiché en mairie le 21/06/2019 - Décision affichée en mairie le 06/08/2019	
Par :	SCI COTE SUD
Demeurant à :	15 boulevard Val Oréa 83120 SAINTE-MAXIME
Représentant :	Monsieur VAN DE CASSEYE Luc
Adresse terrain :	15 BD DU VAL OREA
Surface terrain :	2191 m ²
Parcelles :	F 1371
Projet :	Construction d'une maison avec piscine et garage après démolition de la villa existante
Surface Plancher :	366,10 m ²

Le Maire,

Vu la demande de Permis de construire référencée dans le cadre ci-dessus ;
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;
Vu l'arrêté préfectoral du 18/12/2013 rendant opposable le plan de prévention des risques naturels d'incendies de forêt ;
Vu l'arrêté n° 19-0799 du 26/03/2019, portant délégation de signature à Monsieur Jean-Maurice Zorzi, adjoint au Maire ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 24/03/2017, modifié le 20/12/2018, notamment la **zone UD** ;
Vu l'avis Favorable de VEOLIA en date du 17/07/2019 ;
Vu l'avis de la commission d'urbanisme en date du 31/07/2019 ;

ARRÊTE

Article 1 : Le Permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions énoncées ci-après.

Article 2 : PRESCRIPTIONS D'URBANISME

Les dispositions réglementaires du PPRif applicables aux nouveaux projets (partie II du règlement) et notamment celles du titre I (dispositions constructives générales) devront être respectées. Le règlement est téléchargeable sur le site du Département à l'adresse suivante : <http://statique.sigvar.org/>

Article 3 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

Eaux pluviales : Elles doivent être infiltrées et/ou stockées dans la mesure du possible. Les eaux pluviales et de vidange de la piscine après vérification de leur neutralité et traitement adapté, devront impérativement être collectées et rejetées dans le réseau de collecte existant **sans créer de nuisance sur la voirie**. Pour les piscines, les eaux de lavage de filtres seront rejetées au réseau d'eaux usées.

Eau potable : La présence de réseaux publics dans le domaine privé entraîne la régularisation de servitude, il conviendra pour cela de contacter le gestionnaire du réseau, VEOLIA.

Eaux usées : Le pétitionnaire à l'issue des travaux de raccordement au réseau d'assainissement devra impérativement faire constater la conformité de celui-ci par VEOLIA.

Article 4 : PRESCRIPTIONS FINANCIÈRES

Taxe d'Aménagement (TA) : Le montant et les modalités de paiement seront indiqués ultérieurement par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer.

Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) : **En cas de création de surface de plancher, les travaux sont assujettis au versement de la PFAC.** Le fait générateur est le raccordement effectif au réseau public pour les constructions neuves. Pour les constructions existantes déjà raccordées, la participation est exigible dès constat de la réalisation des travaux. Le tarif est fixé à 15,55 € par m² de surface de plancher au 1^{er} juillet 2018, révisable chaque année au 1^{er} juillet par application de l'indice INSEE des travaux publics TP10a (indice de référence connu au 01/07/2018 = 108,3 – mars 2018). Délibération du Conseil Municipal du 25 avril 2019

Article 5 : OBSERVATIONS DIVERSES

La commune de Sainte-Maxime est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles susceptibles de provoquer des dégradations sur les constructions. Une étude géotechnique et une étude de structure sont vivement recommandées afin de déterminer les meilleures parades. Des informations sont disponibles sur le site Internet www.argiles.fr.

Sainte Maxime, le 31 juillet 2019

Jean-Maurice ZORZI



Pour le Maire,
L'adjoint délégué à l'urbanisme



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

COMMENCEMENT DES TRAVAUX : Conformément à l'article R.424-16, la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) doit être déposée en mairie dès commencement des travaux. Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire, sauf dans les cas particuliers suivants :

- projet situé en site inscrit : commencement des travaux après expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande.
- archéologie : les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.
- si démolition : les travaux de démolition ne peuvent être entrepris avant la fin d'un délai de 15 jours suivant notification de la présente autorisation.

DUREE DE VALIDITE : Conformément aux articles R.424-17 et R.424-18 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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

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 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.

AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier sur un panneau lisible depuis l'espace public. Les caractéristiques du panneau et les mentions portées dessus doivent être conformes aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-18 du code de l'urbanisme.

ACHEVEMENT DES TRAVAUX : La Déclaration Attestant l'achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) doit être déposée en mairie, seulement après réalisation de l'ensemble des éléments du projet autorisé, notamment l'aspect extérieur de la construction et l'aménagement des abords (accès, plantation, clôture ...).

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.

DROIT DES TIERS : L'autorisation est délivrée lorsque le projet est conforme 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 faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par le code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS : Le bénéficiaire qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif de Toulon (5 rue Racine 83000 TOULON), d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la transmission de la décision attaquée. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site « www.telerecours.fr ». Il peut également saisir l'auteur de la décision d'un recours gracieux ou le Préfet d'un recours administratif. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Urbanisme.