

**COMMUNE
de CLAVIERS**

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

Demande déposée le 27/06/2022, complétée le 15/09/2022		PC 083 041 22 K0005
Par :	Monsieur POHLMAN Onno Garmt	Surface de plancher 18 m²
Demeurant à :	760 chemin de Saint Anne - 83830 CLAVIERS	
Terrain :	760 CHEMIN DE SAINTE ANNE	
Cadastre :	41 A 825, 41 A 900	
Pour :	Surélévation et rénovation de la toiture, modification de façades et d'ouvertures, fermeture de la terrasse existante, création de 18 m ² de surface de plancher, création d'un abri voiture de deux places	

Monsieur le Maire,

VU le code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 11/12/2017 ;

VU l'arrêté municipal du 29/05/2020 portant délégation de signature à Didier VALENTI ;

VU la délibération du conseil municipal du 23/09/2013 instaurant la taxe d'aménagement et ses exonérations, reconduite par délibération du conseil municipal du 21/09/2015, fixant son taux à 4% ;

VU la demande de permis de construire susvisée déposée conjointement par Monsieur POHLMAN Onno et Madame VAN RIJN Saskia ;

VU l'arrêté municipal en date du 09/08/2022 opposant un refus à la demande de permis de construire susvisée ;

VU le recours gracieux présenté le 15/09/2022 par le pétitionnaire ;

VU l'avis favorable du SPANC en date du 07/09/2022 (ci-joint) ;

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

CONSIDÉRANT que le projet, qui consiste en un réaménagement intérieur avec la suppression de deux chambres et la fermeture d'une terrasse couverte destinés à agrandir les espaces de vie, n'a pas pour effet d'augmenter la capacité d'accueil de la maison et n'aggrave donc pas l'exposition au risque d'incendie ;

ARRÊTE N° 145/2022

ARTICLE 1 : L'arrêté en date du 09/08/2022 opposant un refus à la demande de permis de construire susvisée est **RAPPORTÉ**.

ARTICLE 2 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions et observations mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF : Le dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément au dossier validé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) et conçu de telle manière qu'il puisse être raccordé au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

Dès la mise en place du dispositif d'assainissement non collectif, avant tout remblaiement, pour en vérifier la bonne exécution, le pétitionnaire doit contacter le SPANC en appelant le 04.94.50.16.40, ou en adressant un courrier à l'adresse suivante : SPANC / Square Mozart / CS90129 / 83004 DRAGUIGNAN.

ARTICLE 4 : OBSERVATIONS

INCENDIE : Le terrain est situé dans une zone boisée soumise à un risque incendie. Afin de satisfaire aux règles minimales de desserte pour la défense contre l'incendie, les chemins d'accès privés devront être entretenus afin de conserver une largeur minimale de 4 mètres.

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 ;
- sur le terrain d'assiette des lotissements, dans une ZAC, HLL... ;
- dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions par un plan de prévention des risques naturels.

RÈGLES PARASISMIQUES : La commune étant classée en zone de sismicité modérée (3), la construction de bâtiments devra être réalisée conformément aux dispositions des règles parasismiques faisant partie intégrante des règles générales de construction que le demandeur s'engage à respecter.

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.

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.

ARTICLE 5 : 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).

CLAVIERS, le 10/10/2022

Le Maire
Gérald PIERRUGUES



AVIS DE DÉPÔT AFFICHÉ LE : RECOURS GRACIEUX 15/09/2022
TRANSMIS EN SOUS PREFECTURE LE : 12/10/2022

- 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.