

**COMMUNE
de LE MUY****PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 29/11/2023		N° PC 083 086 23 K0062
Par :	SAIEM DRAGUIGNAN	Surface terrain : 44 m²
Représentant :	Monsieur PONTE MICHEL	
Demeurant à :	247 RUE JEAN AICARD, 83300 DRAGUIGNAN	
Terrain sis à :	5 RUE DE L'HOTEL DE VILLE	
Cadastre :	86 AP 136	
Pour	Réfection intérieure et extérieure (façades, toiture) et division en 2 appartements	

Madame le Maire,

VU le code de l'urbanisme ;

VU le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 19/12/2016 et ses évolutions ultérieures ;

VU l'arrêté municipal du 25/05/2020 portant délégation à M. Calogero PICCADACI, 5ème adjoint au Maire ;

VU la délibération du conseil municipal du 28 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement et fixant son taux à 5% ;

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

VU le périmètre de protection du monument historique inscrit « ancien castelet avec sa tour dite de Charles Quint » ;

VU le périmètre de protection du monument historique inscrit « église Saint-Joseph » ;

VU l'avis sans observation de l'architecte des bâtiments de France en date du 08/12/2023 (ci-joint) ;

VU l'avis de VEOLIA en date du 01/12/2023 ;

VU l'avis d'ENEDIS en date du 14/12/2023 ;

VU la demande de permis de construire susvisée ;

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS

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 2x12 KVA monophasé**), les frais inhérents seront à la charge du demandeur.

EAU-ASSAINISSEMENT : La construction devra obligatoirement être raccordée aux réseaux publics de distribution d'eau potable sous pression et d'assainissement. Les travaux de branchement seront réalisés aux frais du pétitionnaire sous le contrôle des gestionnaires intéressés (se renseigner en mairie). Le projet est raccordable au réseau d'eau potable en limite du patrimoine communal sur la rue de l'Hôtel de Ville. Le coût des travaux de raccordement est estimé à environ 3000 Euros TTC. Le projet est raccordable au réseau d'eaux usées en limite du patrimoine communal sur la rue des Tanneurs. Le coût des travaux de raccordement est estimé à environ 4500 Euros TTC. A noter la probabilité d'un raccordement par pompe de relevage.

EAUX PLUVIALES : Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. 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 eaux de la toiture donnant sur la limite séparative devront être récupérées dans un chéneau intégré à la toiture et dirigées à l'intérieur de la propriété et non sur la propriété voisine.

ARTICLE 3 : OBSERVATIONS

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 ;
- en zone urbaine (terrains bâtis ou non bâtis, ZAC, lotissement), sur la totalité de la parcelle.

ISOLATION ACOUSTIQUE : En raison de la proximité d'une infrastructure terrestre classée "voie bruyante", les constructions doivent respecter les normes d'isolation acoustique conforme à la réglementation en vigueur.

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.

A LE MUY
Pour Le Maire
Calogero PICCADACI
Adjoint Délégué à l'Urbanisme

AVIS DE DÉPÔT AFFICHÉ LE : 30/11/2023
TRANSMIS EN PREFECTURE LE : 01/02/2024

- 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.