

**MAIRIE
de DRAGUIGNAN****MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 19/09/2024 et complétée les 09/10/2024 et 15/10/2024		PC 083 050 23 K0033 M01
Par : SAIEM Draguignan		Surface de plancher Projet : 0 m² Antérieure (si modificatif) : 1 037 m² Totale : 1037 m²
Représentant : Monsieur COHEN Jean-Michel		
Demeurant à : 247 RUE JEAN AICARD 83300 DRAGUIGNAN		
Terrain : 37 BOULEVARD DE LA LIBERTE 83300 DRAGUIGNAN		Surface du terrain : 660 m² COURRIER ARRIVE 14 MARS 2025 SAIEM Draguign
Cadastré : 50 AS 236, 50 AS 32		
Pour : Construction de 6 balcons, modification des ouvertures de la façade Ouest et modification du raccordement au réseau public d'eaux usées		

Monsieur Richard STRAMBIO, Maire de DRAGUIGNAN

VU le code de l'urbanisme notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ;
VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 mai 2017 ensemble les modifications et mises à jour ultérieures ;
VU l'arrêté municipal du 26/06/2020 portant délégation de signature à Madame Danielle ADOUX COPIN ;
VU la délibération du conseil municipal du 30/11/2011 instaurant la taxe d'aménagement et fixant son taux ;
VU la délibération du conseil municipal n° 2012-070 du 12/07/2012 instaurant la participation pour l'assainissement collectif ;
VU l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) valant Site patrimonial remarquable (SPR) approuvée le 21 septembre 2022 ;
VU l'accord avec prescriptions de l'architecte des bâtiments de France en date du 04/11/2024, ci-joint ;
VU l'avis favorable tacite de la commission communale d'accessibilité aux personnes handicapées en date du 09/12/2024 ;
VU l'avis favorable tacite de la commission communale de sécurité contre les risques d'incendie et de panique en date du 09/12/2024 ;
VU le permis de construire initial n° PC 083 050 23 K0033, délivré le 14/11/2023 pour la transformation de l'ancienne trésorerie en 15 logements et démolition d'un bâtiment, et ses éventuels modificatifs ;
VU la demande de permis modificatif susvisée ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La modification du Permis de construire est **ACCORDÉE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-après.

ARTICLE 2 : CONDITIONS PARTICULIERES

ASPECT : Le projet étant situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable de la commune de Draguignan et conformément aux dispositions de l'article R.425-2 du code de l'Urbanisme, les prescriptions émises par l'architecte des bâtiments de France en date du 04/11/2024 devront être strictement respectées :

« Afin d'assurer une bonne intégration du projet en Site Patrimonial remarquable, les modifications apportées au projet initial et notamment la création de balcons sont à réaliser en respectant strictement les prescriptions de l'architecte conseil de la Ville, fiche jointe.

Par ailleurs, les prescriptions émises lors de la demande initiale doivent être prises en compte.

Pour mémoire :

« - après décroûtage, réaliser un enduit traditionnel à la chaux de finition lissée. Exclure tout enduit teinté dans la masse inadapté au caractère du bâti et tout enduit bâtard ou ciment inadapté aux maçonneries traditionnelles.

- appliquer un badigeon de chaux coloré.

- à défaut, si l'enduit est en bon état, il sera simplement nettoyé et recouvert d'une peinture minérale fine et d'aspect mat.

- les menuiseries (fenêtres, volets) seront remplacées selon les dispositions d'origine en bois peint ; les fenêtres seront à deux vantaux et imposte.

- enfin, les portes en bois seront conservées et restaurées. »

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 et dans les conditions déterminées par la future permission de voirie si nécessaire (se renseigner en mairie).

Chaque lot devra avoir son propre branchement unitaire sur le réseau public.

ARTICLE 3 : **TAXES ET PARTICIPATIONS**

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.

Participation pour le financement de l'assainissement collectif : le projet est susceptible de donner lieu au versement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif. Se renseigner auprès de la Dracénie Provence Verdon agglomération.

ARTICLE 4 : **OBSERVATIONS**

Les prescriptions et réserves énoncées dans l'arrêté initial DEMEURENT APPLICABLES à l'exception, le cas échéant, de celles modifiées par le présent arrêté.

Les plans joints au présent arrêté annulent, remplacent ou complètent ceux correspondants annexés à l'arrêté initial.

La présente décision ne modifie pas le délai de validité de l'autorisation initiale.



DRAGIGNAN, le **14 MARS 2025**
L'adjointe déléguée
Danielle ADOUX COPIN

DÉPOT AFFICHÉ EN MAIRIE LE : 19/09/2024

TRANSMIS AU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ LE :

18 MARS 2025

DÉCISION AFFICHÉE EN MAIRIE LE :

17 MARS 2025

- INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

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 à la mairie.

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRÉSENTE AUTORISATION DEVIENT EXÉCUTOIRE

La présente décision est transmise ce jour au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Elle est exécutoire à compter de cette transmission.

Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation en vertu de l'article L.512-2 du code de l'environnement, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après la clôture de l'enquête publique.

Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive, les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

Attention le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de 2 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 bénéficiaire du permis au plus tard 15 jours après le dépôt du recours ;
- Dans le délai de 3 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

DURÉE DE VALIDITÉ

Le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année (art. R.424-17 du Code de l'urbanisme).

En cas de recours contre l'arrêté, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué (article R.424-21 à R.424-23 du code de l'urbanisme).

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Dès commencement des travaux le bénéficiaire du permis doit :

- adresser au maire, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture du chantier (modèle Cerfa n°13407 disponible en mairie) ;
- installer sur le terrain pendant toute la durée du chantier un panneau lisible de la voie publique comportant les mentions prévues aux articles A.424-15 à A.424-19 du Code de l'Urbanisme.

DROITS DES TIERS

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers au regard des règles et servitudes d'urbanisme. D'autres réglementations, notamment relevant du droit privé n'interfèrent pas dans la décision. Toute personne s'estimant lésée peut faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si le permis respecte les règles d'urbanisme.

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). Au cas où tous les travaux ne sont pas terminés, votre déclaration vous sera retournée et vous devrez la redéposer une fois les travaux réellement terminés. Vous voudrez bien également préciser, l'adresse précise de la construction (numéro et nom de la voie d'accès) ainsi que votre numéro de téléphone pour faciliter l'organisation de la visite de contrôle.

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 être exercé après l'achèvement des travaux pendant **SIX ANS**.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES - OUVRAGES

Prévue par l'article L242-1 du code des assurances, elle doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie aux articles 1792 et suivants du code civil.

RAPPEL DES OBLIGATIONS EN MATIERE DE SECURITE 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 (article 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.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous contestez la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Vous pouvez au préalable saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, si la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le préfet du département. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent contester cette autorisation dans les mêmes conditions. Le délai de recours à l'égard des tiers court à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain dans les conditions précisées ci-dessus.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente décision et rappelle conformément aux dispositifs de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative, qu'elle peut être contestée devant le tribunal administratif de Toulon, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

