MAIRIE de GRIMAUD

PERMIS DE CONSTRUIRE COMPRENANT DES DEMOLITIONS, DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 19/09/2022 - Complétée le 07/11/20202	
Par : Représentée par :	SAS GRIMAUD MADAME FABIENNE VEDRY
Demeurant à :	LES HAUTEURS DU HAMEAU LES BASSINETS 83120 LE PLAN DE LA TOUR
Sur un terrain sis à :	22 CHEMIN DES MURES 83310 GRIMAUD PARCELLE CK 97
Nature des Travaux :	DEMOLITION PARTIELLE ET EXTENSION DE LA VILLA EXISTANTE, CONSTRUCTION D'UNE ANNEXE NON ACCOLEE ET REALISATION D'UN BASSIN DE NAGE

N° PC 083 068 22 00089

Le Maire de Grimaud,

VU la demande de permis de construire pour maison individuelle et/ou ses annexes, comprenant des démolitions, et ses plans annexés, présentée le 19/09/2022, par la SAS GRIMAUD, représentée par Madame Fabienne VEDRY, demeurant Les Hauteurs du Hameau les Bassinets, à Le Plan-de-la-Tour (83120),

VU l'objet de la demande :

- Pour la démolition partielle et l'extension de la villa existante, la construction d'une annexe non accolée et la réalisation d'un bassin de nage, sur un terrain situé 22 Chemin des Mûres, à GRIMAUD (83310), cadastré section CK n°97, d'une superficie de 2030 m²,
- Pour une surface de plancher supprimée de 23 m²,
- Pour une surface de plancher créée de 236 m²,
- Pour une surface de plancher totale de 380 m²,
- Pour une superficie de piscine de 37.8 m²,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R.111-2 et R.423-24 à R.423-9,

VU l'arrêté préfectoral 2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie,

VU le Plan Local d'Urbanisme de GRIMAUD approuvé par D.C.M. du 16/03/2012, mis en révision le 20/12/2012, modification n°1 le 29/02/2016, rectifié le 15/03/2018 (par jugement du Tribunal administratif de Toulon en date du 13/03/2018) et modification n°2 le 29/09/2020,

VU l'ensemble des dispositions des articles de la zone 2AUA du règlement du Plan Local d'Urbanisme de GRIMAUD,

VU la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles du département du Var,

VU la délibération du Conseil Municipal de GRIMAUD en date du 20/06/2012 fixant la participation pour le raccordement au financement de l'assainissement collectif,

CONSIDERANT que le projet porte sur la démolition partielle et l'extension de la villa existante, la construction d'une annexe non accolée et la réalisation d'un bassin de nage, sur un terrain situé en zone 2AUA au Plan Local d'Urbanisme de Grimaud et situé en risque d'aléa modéré feu de forêt selon le « porter-à-connaissance » délivré par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var,

A R R E T E

Article 1 : La demande de permis de construire pour maison individuelle et/ou ses annexes, comprenant des démolitions est ACCORDEE pour le projet décrit dans la demande susvisée et sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants :

Article 2 : PRESCRIPTIONS COULEUR : La teinte choisie dans le dossier n'est pas validée.
Avant tout commencement de travaux, le pétitionnaire devra se rapprocher du service urbanisme, après la réalisation d'échantillons d'1m x 1m, afin de valider la couleur.
Exclure le blanc et les couleurs trop claires.

Article 3 : EAUX DE PISCINE : Il est rappelé au pétitionnaire que, les eaux de piscines, après avoir été épurées par un dispositif adéquat, doivent être conduites dans les caniveaux, fossés, bassin de rétention ou collecteurs d'évacuation prévus à cet effet. En aucun cas, elles ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Article 4 : PRESCRIPTION ASSAINISSEMENT : Conformément à l'article 2AU 4.2.a) du règlement du PLU, la construction devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

A titre d'information, le pétitionnaire est redevable de la somme de 4 375.44 Euros au titre de la participation au financement de l'assainissement collectif en application de la délibération du 20/06/2012.
Cette participation sera exigée à la date d'obtention de la présente autorisation.

Article 5 : PRESCRIPTION EMPLACEMENT RESERVE N°26 : Il est rappelé au pétitionnaire que, dans le cadre du permis de construire, il conviendra de prendre en compte l'emplacement réservé n°26 prévu pour l'élargissement et l'aménagement du chemin communal du quartier des Hautes Mûres d'une largeur de 7 mètres.

Article 6 : PRESCRIPTION ESPACE BOISE CLASSE : il est rappelé au pétitionnaire que dans le cadre de l'élaboration du permis de construire, les futures constructions devront s'implanter à une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'espace boisé classé.

Article 7 : La largeur du chemin d'accès depuis la voie publique, devra avoir une largeur de 4 mètres minimum.

Article 8 : PRESCRIPTION SECURITE INCENDIE : Conformément à l'arrêté Préfectoral n° 2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (R.D.D.E.C.I), les besoins en eau de ce projet sont de 60m^3/h pendant deux heures à une distance maximale de 200mètres. Cette distance est à mesurer entre le point d'eau et l'entrée principale de la construction, à partir des voies praticables par les sapeurs-pompiers.
Après consultation de la base de données REMOCRA, il est à noter que ces besoins en eau peuvent être obtenus à partir du poteau incendie immatriculé PI GMD 145.»

Article 9 : PRESCRIPTION BASSIN DE RETENTION : Le pétitionnaire devra faire procéder tous les 3 ans à compter de la date d'achèvement des travaux à un contrôle technique de l'état de fonctionnement de l'ouvrage de rétention par un bureau de vérification agréé et en justifier auprès du service urbanisme de la mairie.
Il est rappelé au pétitionnaire que l'installation relative à la régulation des eaux pluviales devra sensiblement respecter les mesures définies par l'étude hydraulique.

Article 10 : EAUX PLUVIALES : Il est rappelé au pétitionnaire que, dans le cadre du permis de construire, 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, et devront faire l'objet d'une installation ou d'un aménagement spécifique permettant de réguler les rejets dans les exutoires ci-dessus mentionnés (article 2AU 4-2.b du règlement du Plan Local d'Urbanisme de GRIMAUD).

Article 11 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune de GRIMAUD est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions : fissures des murs, des soubassements des cloisons, distorsion des portes et fenêtres, décollement des bâtiments annexes, dislocation des dallages, etc. Une étude géotechnique et une étude de structure sont recommandées afin de déterminer les meilleures parades à la manifestation de ces phénomènes.

Article 12 : Conformément à l'article L 461-1 du Code de l'Urbanisme, le Préfet, l'autorité compétente mentionnée aux articles L 422-1 à L 422-3 ou ses délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet pour le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés peuvent visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous les documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments en particulier ceux relatifs à l'accessibilité aux personnes handicapées quel que soit le type de handicap. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans.

Article 13 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité de déposer une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) dès le commencement des travaux et d'effectuer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) seulement après réalisation de l'ensemble des éléments du projet autorisé, notamment l'aménagement des abords (accès, plantation, clôture, accessibilité aux personnes handicapées).

Article 14 : ATTESTATION AT3 (RE2020) : L'opération de construction suscitée prend en compte les exigences de performance énergétique et environnementale définie aux article R.172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation.
Vous devrez justifier de la prise en compte de cette réglementation au moyen d'une attestation jointe à la DAACT aux titres des articles R 462-4-1 et R 462 -4-2 du code de l'urbanisme.

Article 15 : L'application stricte des prescriptions énoncées ci-avant constituera une des clauses suspensives de la délivrance de l'attestation de non-opposition à la conformité.

Article 16 : A titre d'information, la présente autorisation donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Article 17 : Mention de l'autorisation sera affichée sur le terrain par le bénéficiaire dès la notification de la décision d'octroi au pétitionnaire et pendant toute la durée du chantier. Le

panneau doit mentionner les dispositions de l'article R 424-15 du code de l'urbanisme. Il est également affiché en mairie pendant 2 mois.

Article 18 : Le présent arrêté sera exécutoire dès sa notification au demandeur et sa transmission au représentant de l'État dans le Département conformément aux dispositions de l'article L 2131-1 du Code général des collectivités territoriales et de l'article L 424-7 du Code de l'urbanisme.

Nota : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la présente autorisation ne confère de droits d'effectuer les travaux qu'au regard des règles d'urbanisme contrôlés par l'Administration.
Elle n'assure pas le contrôle du respect des droits et obligations d'ordre privé notamment s'agissant :
- des règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement approuvés qui revêtent d'un caractère réglementaire et non contractuel,
- des règles édictées pour la sécurité des piscines (loi n° 2003-9 du 03/01/2004, décret n° 2003-1389 du 31/12/2003, décret n° 2003-1369 du 31/12/2003).

Nota : Préalablement à l'exécution des travaux et en cas de nécessité de dérogation de circulations des véhicules, ou tous autres aspects techniques ayant une incidence sur un chemin communal, il conviendra de se rapprocher des Services Techniques de la Commune de Grimaud.

Nota : Préalablement à l'exécution des travaux, il conviendra d'effectuer une Déclaration de travaux à proximité de réseaux (DT-DICT) sur le site https://www.reseaux-et-canalisations.ineris.fr/gu-presentation/construire-sans-detruire/teleservice-reseaux-et-canalisations.html afin de prévenir les risques d'endommagement des réseaux enterrés, aériens ou subaquatiques, les travaux projetés à proximité doivent être déclarés aux exploitants de ces réseaux. Après avoir interrogé le téléservice "réseaux et canalisation" qui recense les opérateurs, le maître d'ouvrage et l'exécutant des travaux déclarent leur projet de travaux aux exploitants concernés.

Affichage en mairie de l'avis de dépôt le :

La présente décision est transmise au préfet le : 24 NOV. 2022

18 NOV. 2022

GRIMAUD, le

Le Maire,
Alain BENEDETTO

MAIRIE DE GRIMAUD 83 (VAR)

INFORMATIONS LEGALES

CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE
Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):
-une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.