

**MAIRIE
de LE LUC**

PERMIS D'AMENAGER comprenant des démolitions
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 10/04/2017 et complétée le 17/05/2017	
Par :	Syndicat Mixte de la Base de loisirs et du circuit du var - Monsieur MONDANI Michel
Demeurant à :	Route des Mayons 83340 Le Luc en Provence
Sur un terrain sis à :	BEL AMANT 83340 LE LUC
Cadastré : Superficie :	G 3078 611 561 m ²
Nature des Travaux :	Réaménagement des espaces extérieurs (stationnement, espaces publics...) + démolition

N° PA 083 073 17 L0002

Surface de plancher : 0 m²

Surface de plancher
antérieure : 1606,24 m²

Surface démolie : 37 m²

Surface de plancher
nouvelle : 1569,24 m²

Le Maire de la Ville de LE LUC

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 442-2 et suivants, R 421-19 et suivants,
VU les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 entrés en vigueur le 1er mai 2011,
VU le décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011, pris en application de l'ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011,
VU le décret n° 2012-88 du 25 janvier 2012 pris pour la mise en œuvre de la réforme de la fiscalité de l'aménagement,
VU le décret n° 2012-87 du 25 janvier 2012 relatif aux exonérations de la taxe d'aménagement prévues par l'article L. 331-7 du code de l'urbanisme,
VU l'arrêté ministériel du 22 octobre 2010 précisant les règles de constructions parasismiques,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 30 avril 2013, mis à jour par arrêté municipal du 11 juillet 2013 et modifié par Délibérations du Conseil Municipal du 19 décembre 2013 et du 27 octobre 2016, mis à jour le 12 Mai 2014, le 09 juillet 2014, le 16 juillet 2014 et le 29 Octobre 2014
VU la Délibération du Conseil Municipal du 13/11/2014, fixant le taux de la Taxe d'Aménagement sur le territoire communal,
VU la Délibération du Conseil Municipal du 15 février 2012 instaurant les permis de démolir sur la totalité du territoire communal,
VU la demande de permis d'aménager présentée le 10/04/2017 par Syndicat Mixte de la Base de loisirs et du circuit du var - Monsieur MONDANI Michel, pour le réaménagement des espaces extérieurs (paddocks, 96 places de stationnement, accès bâtiments existants, espaces publics d'observation, bassins de rétention, espaces vert, éclairage public...) et la démolition d'un préfabriqué de 37 m², sur un terrain situé BEL AMANT,
VU la demande de pièces complémentaires en date du 05/05/2017,
VU les pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 17/05/2017,
VU la carte des aléas retrait gonflement des argiles du département du Var,
VU l'avis d'ERDF en date du 16/05/2017,
VU l'avis de la SAUR en date du 22/05/2017,,
VU l'avis *favorable* des services techniques de la ville en date du 25/04/2017 et du 29/05/2017,
VU l'avis *favorable* du Préfet - DDTM – Service de l'eau et des milieux aquatiques en date du 21/06/2017,

CONSIDERANT que le terrain est concerné par un risque de retrait gonflement d'argiles,
CONSIDERANT que le terrain est situé en zone de sismicité 2,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Le permis d'aménager est assortis des réserves spéciales ci-après

- ERDF :

L'attention du demandeur est attirée sur le fait qu'ERDF a donné un avis favorable pour le projet à concurrence d'une puissance de raccordement de **71 kVA triphasé (puissance déjà présente sur la parcelle du projet 48 kVA triphasé. Soit au total 119kVA triphasé).** Cet avis reste valable pendant toute la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

- SAUR :

L'avis de la SAUR stipule que le projet est raccordable au réseau public d'eau potable (sous réserve des autorisations éventuelles de tiers).

- Service techniques :

- Eaux Pluviales : les eaux pluviales ne seront pas connectées au réseau d'eaux usées, les travaux ne devront pas modifier l'écoulement naturel initial. Les eaux pluviales seront traitées sur la parcelle sans écoulement sur les voies ou propriétés voisines.

- DDTM – Services de l'Eau et des Milieux Aquatiques du Var

« Pour mémoire, le projet, notamment pour ce qui concerne les surfaces de parkings, s'installe sur des espaces forestiers attenants à un massif de plus de 4 ha.

Aussi, la réalisation des travaux sur ces secteurs boisés est conditionnée à l'obtention préalable d'une autorisation de défrichement. Cela concerne aussi bien le parking permanent, que le parking occasionnel, ainsi bien sûr que les allées et circulations qui les desservent. »

« Le service de police de l'eau devra être averti de la date de début des travaux ainsi que de la date d'achèvement des ouvrages, le cas échéant, de la date de mise en service. »

- Espaces verts : le plan des espaces verts annexé au permis de construire sera strictement respecté.

Article 3 :

Si votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté

Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

Article 4 :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune du LUC EN PROVENCE 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 5 :

Le terrain objet de la demande est classé en zone de sismicité 2 (faible) du décret n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 entrés en vigueur le 1^{er} mai 2011 et par conséquent toute future construction devra respecter les règles constructives correspondantes.

Article 6 :

Lorsque le projet porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à autorisation ou à déclaration en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II du code de l'environnement, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable **ne peut pas être mis en œuvre** :

- **Avant la délivrance de l'autorisation** environnementale prévue par l'article L. 181-1 du code de l'environnement
- **Avant la décision d'acceptation**, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration au titre du II du même article. (Article L 425-14 du code de l'urbanisme)

Article 7 :

La réalisation des travaux est différée dans l'attente des formalités prévues au titre de la loi sur l'eau (article R 424-6 du code de l'urbanisme).

Article 8 :

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R. 424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification visée à l'article R. 424-10 ou à la date à laquelle la décision tacite est intervenue. (Article R 424-20 du code de l'urbanisme).

LE LUC, le 26 juin 2017

Pour le Maire,
L'adjoint délégué,




Monsieur Daniel BAUMONT

Nota Bene : Dossier loi sur l'eau : les travaux ne pourront commencer qu'après avoir reçu de la part du service de l'Eau et des Milieux Aquatiques, soit le récépissé de dépôt de déclaration Loi sur l'Eau, soit un avis motivé.

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

Délais et voies de recours : le destinataire d'une décision qui désire la contester peut saisir le Tribunal Administratif compétent (TOULON) d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de la notification de la décision considérée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite.)*

Durée de validité du permis :

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.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une année 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.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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.

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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.