

**COMMUNE  
de LES ARCS**
**MODIFICATIF DE PERMIS DE  
CONSTRUIRE  
DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 13/12/2024, complétée le 11/02/2025		PC 083 004 21 K0008 M02
Par : Représentant : Demeurant à :  Terrain : Cadastré : Pour :	SCI KV IMMO Monsieur VIEIRA DOS SANTOS Jérémy et Clotilde 24, AVENUE DU PRESIDENT WILSON 83550 VIDAUBAN  RD 10 4 E 2134 REGULARISATION de la suppression du logement, de la piscine, réduction du bâtiment artisanal, construction auvent déchets, aire pour containers, clôture et portail	Surface de plancher  Projet : 747,74 m² (artisanat 426,89 m² + commerce 273,78 m² + bureaux 47,07 m²) Antérieure : 1231 m²  Surface du terrain : 4000 m²

Madame le Maire,

VU le code de l'urbanisme ;  
 VU le plan local d'urbanisme approuvé en date du 29/05/2013 et ses évolutions ultérieures ;  
 VU l'arrêté préfectoral du 08/02/2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var ;  
 VU l'arrêté préfectoral du 11/04/2014 approuvant le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI) lié à la présence de l'Argens et du Réal ;  
 VU l'arrêté préfectoral du 26/04/2013 approuvant le plan de prévention des risques technologiques (PPRt) ;  
 VU la délibération du conseil municipal du 19/12/2007 instaurant l'obligation de solliciter un permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal ;  
 VU la délibération du conseil municipal du 19/12/2007 relative au maintien de la déclaration préalable en matière de clôtures ;  
 VU la délibération du conseil municipal du 16/06/2015 instaurant l'obligation de déposer une déclaration préalable pour tout ravalement de façade sur l'ensemble du territoire communal ;  
 VU la délibération du conseil municipal du 12/09/2011 instaurant la taxe d'aménagement et fixant son taux à 5% ;  
 VU la délibération du conseil municipal du 29/05/2013 instaurant le droit de préemption urbain ;  
  
 VU la déclaration préalable de division n° DP 083 004 24 K0008 accordée le 02/03/2020 ;  
  
 VU l'attestation relative à la réglementation thermique en date du 09/11/2022 ;  
 VU l'étude hydraulique du 07/10/2022 ;  
 VU l'avis de DPVa - GEPU (pluvial) en date du 15/01/2025 (ci-joint) ;  
  
 VU l'avis favorable de la Commission d'Arrondissement pour l'accessibilité aux personnes handicapés en date du 24/02/2025 (ci-joint) ;  
 VU l'avis réputé favorable de la Commission d'Arrondissement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, en date du 07/03/2025 ;  
  
 VU le permis de construire initial n° PC 083 004 21K0008, délivré le 13/07/2021, pour la construction d'un bâtiment d'activités (concession KV AUTO) et d'une habitation avec piscine avec 58 places de stationnement, panneaux photovoltaïques, aire pour containers, clôture et portail et ses éventuels modificatifs ;  
  
 VU la demande de permis de construire modificatif susvisée, déposée par la SCI KV IMMO représentée par Monsieur VIEIRA DOS SANTOS Jérémy et Madame VIERA DOS SANTOS Clotilde ;  
 VU l'AT n° 24K0019 en date du 18 avril 2025,

## **ARRÊTE**

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

La présente autorisation vaut **AUTORISATION DE TRAVAUX SUR UN ERP**, conformément aux dispositions de l'article L.122-3 du code de la construction et de l'habitation.

**ARTICLE 2 :** **CONDITIONS PARTICULIERES**

**EAUX PLUVIALES :** Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées vers le dispositif de rétention prévu à cet effet d'une capacité de **370 m<sup>3</sup>** minimum. 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 puits perdus ou puisards sont strictement interdits.

**Les réserves émises par le gestionnaire des eaux pluviales (DPVa – GEPU) dans son avis susvisé devront être strictement respectées.**

**CLOTURE :** Conformément au règlement du PLU, « *Les murs pleins et les murs de soubassement doivent présenter des ouvertures permettant les écoulements d'eau au niveau du terrain naturel (barbacanes).* »

**ACCESSIBILITÉ HANDICAPÉS :** Les prescriptions émises dans l'avis de la Commission accessibilité susvisée devront être strictement respectées.

**SECURITE - INCENDIE :** Les prescriptions émises dans l'avis de la commission de sécurité susvisée devront être strictement respectées.

**ENSEIGNE :** La présente décision ne s'applique pas aux enseignes qui relèvent du code de l'environnement. Une demande d'autorisation préalable est susceptible d'être exigée (Cerfa 14798\*01).

**ARTICLE 3 :** **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.

**ARTICLE 4 :** **TAXES ET PARTICIPATIONS**

**TAXE D'AMENAGEMENT :** 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 ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PAC) :** Le projet est susceptible de donner lieu au versement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif, le fait générateur de la participation est la date du raccordement au réseau collectif d'assainissement de la construction. Se renseigner en mairie.

LES ARCS, le 18 avril 2025

**Le Maire,**  
**Nathalie GONZALES**

AVIS DE DÉPÔT AFFICHÉ LE : 16/12/2024  
TRANSMIS EN PREFECTURE LE :

02 MAI 2025



## - 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](http://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 commencer 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](http://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 (DACT) 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.*

