

<b>Demande déposée le 07/06/2024 et complétée le 25/07/2024</b>	
Par :	<b>Monsieur BERNE PATRICE</b>
Demeurant à :	<b>81 RUE DES CLOS 83650 SAINT JULIEN</b>
Sur un terrain sis à :	<b>196 RUE DE TERDOBBIATE 83560 SAINT-JULIEN 113 AY 310</b>
Nature des Travaux :	<b>Changement de destination d'un studio en local commercial</b>

**N° DP 083 113 24 A0047**

**Surface de plancher créée : 18m<sup>2</sup>**

**Surface de plancher nouvelle : 18 m<sup>2</sup>**

**Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN**

VU la déclaration préalable présentée le 07/06/2024 par Monsieur BERNE PATRICE ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Changement de destination d'un studio en local commercial ;
- sur un terrain situé 196 RUE DE TERDOBBIATE ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du conseil municipal du 13 décembre 2022 et exécutoire le 23 décembre 2022 ;

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

**ARRÊTE**

**Article 1 :**

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **NON OPPOSITION** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

**Article 2 :**

En parallèle, le projet doit obligatoirement faire l'objet d'une demande d'Autorisation de Travaux (AT) pour création d'un établissement recevant du public.

**Note d'information :****Informations concernant les taxes et participations :**

La construction autorisée est assujettie à la taxe d'aménagement (TA communale au taux de 4% et TA départementale au taux de 2.5%) ainsi qu'à la redevance d'archéologie préventive au taux de 0.4%.

L'attention du pétitionnaire est également attirée sur le fait que les autorisations déposées sont susceptibles d'être soumises à la participation à l'assainissement collectif (PAC).

**Informations concernant le risque retrait et gonflement des argiles :**

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune de SAINT-JULIEN 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.

**Informations concernant le raccordement au réseau ENEDIS :**

Ce dossier a été instruit pour une puissance de raccordement maximum de 12 kVA Monophasé.

**Informations concernant les droits de vue :**

Toutes précautions seront prises par le bénéficiaire du présent dossier, afin que soient respectées les dispositions des Art. 675 à 680 du Code Civil relatifs aux vues sur la propriété d'autrui.

SAINT-JULIEN, le

05/08/2024

HUGOU Emmanuel  
Le Maire

*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.*

---

**A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

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 territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télécours citoyen » accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Durée de validité de la déclaration préalable :**

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 de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'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 de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de non-opposition à la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

