

Demande déposée le 18/08/2025	
Par :	Monsieur COQUILLAT JULIEN
Demeurant à :	362 CHE DE LA RICARDE 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	CHE DE LA RICARDE 83560 SAINT-JULIEN 113 BH 112, 113 BH 113
Nature des Travaux :	Construction d'une piscine

N° PC 083 113 25 00026

Destination : Habitation

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU le permis de construire n° PC 083 113 14 A0019 accordé pour une habitation avec garage ;

VU le permis de construire modificatif n° PC 083 113 14 A0019 M01 accordé le 26/10/2016 pour la modification de l'implantation et des ouvertures de la maison et l'agrandissement du garage et de la terrasse ;

VU la déclaration préalable n° DP 083 113 21 A0011 pour la construction d'une cuisine d'été ;

VU la présente demande de permis de construire par Monsieur COQUILLAT Julien ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une piscine ;
- sur un terrain situé CHE DE LA RICARDE ;

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 ;

VU la situation du terrain support du projet en zone N : Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, Nh : Zone naturelle habitée du quartier Courcourssier du PLU ;

VU la servitude d'utilité publique I3 relative au périmètre de protection de canalisations de transport de gaz ;

VU l'avis informatif de la direction des opérations de coordination et de soutien département maîtrise des risques industriels en date du 04/06/2025 relatif à la demande de permis de construire n°083 113 25 00013 ;

ARRÊTE

Article unique :

Le présent permis de construire est **ACCORDÉ**.

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).

Sauf cas particuliers, une déclaration devra être effectuée par les redevables auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ».

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 risque sismique :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune de SAINT-JULIEN est concernée par un risque sismique. Le projet doit être réalisé dans le respect des règles de constructions parasismiques.

Informations en cas de découvertes fortuites de vestiges archéologiques :

Le pétitionnaire a l'obligation d'en faire la déclaration immédiate auprès du maire de la commune concernée.

Informations concernant les droits de vue :

Toutes précautions seront prises par le bénéficiaire du présent permis, 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

05/09/2025

Le maire HUGOU Emmanuel,



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 « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

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 bénéficiaire. 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 durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes d'urbanisme de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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 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 bénéficiaire de l'autorisation :

Lorsque le projet porte sur des constructions, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.