

Demande déposée le 09/09/2025, complétée le 17/09/2025 et le 21/09/2025

N° DP 083 113 25 00052

Par :	Monsieur PHILIBERT Yves
Demeurant à :	137 rue des Templiers 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	151 Rue des Templiers 83560 SAINT-JULIEN 113 AS 313
Nature des Travaux :	Réfection façade

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la déclaration préalable présentée le 09/09/2025 par Monsieur PHILIBERT Yves ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Réfection façade ;
- sur un terrain situé 151 Rue des Templiers ;

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 l'avis d'Information de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/10/2025 ;

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 :

S'agissant d'une construction ancienne, située dans le centre historique de Saint Julien, les travaux devront respecter strictement la fiche de prescriptions architecturales de SOLIHA.
Par ailleurs, la teinte de la façade sera obtenue par application d'un badigeon de chaux (exclure les mortiers teintés dans la masse ainsi que les peintures minérales).

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 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

09/10/2025

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 « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet 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 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 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 :

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.