

<b>Demande déposée le 18/11/2025</b>	
Par :	<b>Monsieur FAYN Jean Noël</b>
Demeurant à :	<b>220 RUE DE LA PLACE NEUVE VIEUX VILLAGE 83560 ST JULIEN</b>
Sur un terrain sis à :	<b>25 rue de l'Aire 83560 SAINT-JULIEN 113 AS 410</b>
Nature des Travaux :	<b>Restauration de façade</b>

**N° DP 083 113 25 00066**

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

VU la déclaration préalable présentée le 18/11/2025 par Monsieur FAYN Jean Noël ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la restauration de façade ;
- sur un terrain situé 25 rue de l'Aire ;

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 avec réserves de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 03/12/2025 ;

VU la non opposition à la déclaration préalable n° DP 083 113 24 A 0074 en date du 17/02/2025 ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :**

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de **NON OPPOSITION** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article suivant ;

**Article 2 :**

S'agissant d'une construction ancienne, située dans le centre historique de Saint-Julien, les travaux concernant la restauration des façades devront respecter les prescriptions de l'architecte conseil de la commune émises dans la fiche de recommandations techniques et architecturales jointe au dossier. Pour la nouvelle fenêtre à créer en façade

Nord-Est, les proportions de la baie seront d'une hauteur de 1 mètre pour une largeur de 0.70 mètre (conformément à la DP 083 113 24 A 0074).

**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](http://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.



*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 « Télerecours 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 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 irrévocabile.

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.