



ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 013089 25 N0011

dossier déposé le 29/07/2025

et complété le 27/10/2025

de HPA représentée par
POCHODIAN Hugo

demeurant 3289 Route RD 7n
13670 Saint-Andiol

sur un terrain sis 380 Route Jean et Henri Nougier
13670 Saint-Andiol

cadastré D785, D229

SURFACE DE PLANCHER

existante : 153 m²

créée : 27 m²

démolie : 0 m²

SDP totale après projet : 180 m²

Emprise au sol avant-projet : 172 m²

Emprise au sol après projet : 224 m²

Nombre de logements avant-projet : 1

Nombre de logements après projet : 1

Destination : Habitation

Le projet concerne l'extension d'une habitation existante et la création d'un pool house.

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDIOL

VU la demande de permis de construire susvisée affichée en mairie à compter du 29 juillet 2025,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants, et R. 421-1 et suivants,
VU le Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée,
VU la zone de prévention du risque sismique 3 d'aléa modéré,
VU la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques complétée par la loi du 25 février 1943,
VU le Plan de Prévention du Risque Inondation Basse Vallée Durance approuvé par arrêté préfectoral du 12 avril 2016,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 9 février 2017,

VU la situation du terrain en zone Uc du PLU de la commune de Saint-Andiol,
VU la situation du terrain en Aléa exceptionnel / Be du PPRI de la Basse Vallée Durance,
VU la situation du terrain en Aléa risque Argile niveau 2 Moyen,
VU la situation en zone de protection des monuments / AC1, notamment l'Église paroissiale Saint-Vincent,

VU l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 25 août 2025,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires et majoration de délai en date du 18 août 2025,
VU les pièces complémentaires du 27 octobre 2025,

VU l'objet du projet portant sur l'extension d'une habitation existante,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**, à savoir l'extension de 32m² d'emprise au sol et 27 m² de surface de plancher, d'une habitation existante et la création d'un pool house de 20m² portant l'emprise au sol total après projet à 224 m² et 200 m² de surface de plancher, sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Conformément au règlement du PLU, les eaux pluviales générées par l'imperméabilisation du carport, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié. Les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ; et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Article 3 : Conformément aux dispositions réglementaires de la zone Be du PPRI, la mise en œuvre de l'ensemble des règles et prescriptions applicables dans les zones R2, R1, B1 est recommandée lors de la réalisation de tout projet nouveau.

Article 4 : La construction à édifier est soumise aux taxes et participations d'urbanisme en vigueur.

Article 5 : Toute intervention sur le domaine public s'effectuera à charge du pétitionnaire sous couvert d'une autorisation préalable de voirie. Les travaux de VRD seront réalisés conformément aux pièces du dossier.

Article 6 : Toutes modifications de projet non prévues dans ce permis devront faire l'objet d'un modificatif.

Article 7 : Dès le début des travaux, le pétitionnaire devra déposer la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) auprès de la Mairie ou via le Guichet Numérique s'il s'agit d'un dossier dématérialisé via le formulaire CERFA n°13407.

Article 8 : Dès la fin des travaux, le pétitionnaire devra déposer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) via le formulaire CERFA n°13408, auprès de la Mairie ou via le Guichet Numérique s'il s'agit d'un dossier dématérialisé. Elle devra être accompagnée des attestations nécessaires selon la réglementation en vigueur. Le bénéficiaire de l'autorisation a pour obligation d'effectuer la déclaration d'achèvement des travaux ainsi que la déclaration fiscale des caractéristiques du bien par voie dématérialisée sur la plateforme impots.gouv.fr à compter du jour d'achèvement des travaux autorisés par le présent arrêté.

Fait à Saint-Andiol, le 25.11.2025



Observations :

Taxes d'aménagement : Le bénéficiaire de l'autorisation a pour obligation d'effectuer la déclaration d'achèvement des travaux ainsi que la déclaration fiscale des caractéristiques du bien par voie dématérialisée sur la plateforme impots.gouv.fr à compter du jour d'achèvement des travaux autorisés par le présent arrêté.

RE 2020 : Votre projet fait partie d'une construction pour laquelle une attestation RE 2020 doit être produite au stade de la DAACT en application de l'article R.462-4-1 du code de l'Urbanisme.

Règles de construction parasismique : Votre projet fait partie des constructions pour laquelle une attestation établie par un contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques doit être produite au stade de la DAACT en application de l'article R.462-4 du code de l'urbanisme.

Terrain argileux : Votre projet fait partie des constructions pour laquelle une attestation sur le respect des règles de construction liées au risque retrait-gonflement des sols argileux, doit être produite au stade de la DAACT en application de l'article R.462-4 du code de l'urbanisme.

Toutes modifications du projet en cours de travaux feront l'objet d'un permis modificatif.

Travaux : le pétitionnaire devra déclarer les travaux sur le guichet unique : <http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.fr>

Piscine : L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de la loi n°2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines qui stipule que toutes les piscines privatives enterrées doivent être équipées d'un des quatre dispositifs de protection **normalisés** contre les noyades suivant : [Les alarmes de piscine](#) / [Les couvertures de piscine](#) (flottantes ou bâches à barres) / Les barrières homologuées / Les abris (haut ou bas). En application de l'article 10 de l'arrêté Préfectoral, portant réglementation des bruits de voisinage dans le département des Bouches-du-Rhône du 23 octobre 2012, les propriétaires ou utilisateurs de piscine sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement et le comportement des personnes ne soient pas source de nuisances sonores pour le voisinage. D'autres dispositions relatives au PPRI devront également s'appliquer.

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 Locales

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE - Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner

qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ - L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être : soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS - La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES - Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS - Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.