



ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 013089 25 N0017

dossier déposé le 29/09/2025

et complété le 23/10/2025

de Christian GENTY
demeurant 10 Lotissement Les Muscadelles
13670 Saint-Andiol
sur un terrain sis 10 Lotissement Les Muscadelles II
13670 Saint-Andiol
cadastré A984

SURFACE DE PLANCHER

existante : 136,37 m²

créée : 0 m²

démolie : 0 m²

SDP totale après projet : 136,37 m²

Emprise au sol avant-projet : 182,12 m²

Emprise au sol après-projet : 218,23 m²

Dont 9,00m² de pool house ouvert et 27,11 m² d'atelier de stockage couvert et fermé

Destination : Annexe à l'habitation

Création d'un pool house ouvert sur deux côtés et d'un atelier fermé servant d'abri de stockage d'outil de jardin.

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDIOL

VU la demande de permis de construire susvisée affichée en mairie à compter du 29 septembre 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 risque argile niveau 2 Moyen,
VU la situation du terrain en Aléa modéré zone urbanisée / B1 du PPRI de la Basse Vallée Durance,
VU la situation du terrain en zone de protection des monuments (AC1) notamment l'Eglise paroissiale Saint-Vincent,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 09 octobre 2025,
VU les pièces complémentaires du 23 octobre 2025,

VU l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 31 octobre 2025,

CONSIDERANT que le projet prévoit la création d'un bâtiment annexe de l'habitation de 36,11m² d'emprise au sol dont 9 m² à destination de pool house comprenant une cuisine d'été ouverte et 27,11 m² fermés qui seront utilisés à des fins de stockage d'outils de jardin,

CONSIDERANT que le bâtiment ne crée pas de surface de plancher habitable, et ne sera en aucun cas destinée à de l'habitation,

CONSIDERANT par conséquent que le projet ne crée que de l'emprise au sol à hauteur de 36,11m² dont 27,11m² seront fermés,

CONSIDERANT que les dispositions réglementaires de la zone B1 du PPRI stipulent que « *Les planchers doivent être implantés au minimum à 0,20 m au-dessus de la côte de référence* »,

CONSIDERANT que la côte de référence du terrain d'assiette du projet est de 452,56m NGF,

CONSIDERANT ainsi que les planchers devront être calés à une hauteur de plancher au minimum de 52,76m NGF, soit 20 cm au-dessus de la côte de référence,
CONSIDERANT que le projet précise, dans sa PCMI14 et dans ses plans, que le premier plancher sera calé à 52,76m NGF,
CONSIDERANT par conséquent que le projet respecte les dispositions du PPRI de la Basse Vallée Durance,

Pour ces motifs,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**, à savoir la création d'un pool house ouvert sur deux côtés et d'un atelier fermé servant d'abri de stockage d'outil de jardin n'entraînant pas de création de surface de plancher mais la création de 36,11 m² d'emprise au sol dont 9,00m² de pool house ouvert et 27,11 m² d'atelier couvert et fermé, 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 : L'ensemble des dispositions réglementaires du PPRI relatives à la zone d'aléa modéré B1 du Plan de Prévention contre le Risque Inondation de la Basse Vallée Durance devront être strictement respectées, notamment la cote du 1er plancher de la construction qui sera implantée à + 52,76m NGF conformément aux éléments du dossier.

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

Le Maire,
Daniel ROBERT



Taxes d'aménagement : Le bénéficiaire de l'autorisation a pour obligation d'effectuer la déclaration d'achèvement des travaux ainsi que la **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.

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.