ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 013089 26 N0008
dossier déposé le 16/07/2026
et complété le 06/08/2026

de SEBASTIEN REYNIER

demeurant 2 Impasse RUE CHABRAN
13550 NOVES

sur un terrain sis LOT N° 1 CHEMIN DES AIRES
13670 Saint-Andiol

cadastré C2485

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 126,01 m²

démolie : 0 m²

SDP totale après projet : 126,01 m²

EMPRISE AU SOL

existante : 0 m²

créée : 111,59 m²

démolie : 0 m²

Emprise totale après projet : 111,59 m²

Nombre de logements existants : 0

Nombre de logements créés : 1

Nombre de logements total après projet : 1

Destination : Habitation

Construction d'une maison R+1

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT-ANDIOL

VU la demande de permis de construire susvisée affichée en mairie à compter du 16/07/2026,
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 délibération du Conseil Communautaire 126/2019, du 05 décembre 2019 fixant le montant de la Participation Forfaitaire à l'Assainissement Public à 2 000 euros par logement,
Vu la délibération du Conseil d'Administration de la régie des Eaux de terre de Provence n°2019-09, du 19 décembre 2019 instaurant des Participations pour le financement de l'Assainissement Collectif,
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 le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 24 juillet 2026,
VU les pièces complémentaires du 28 juillet 2026,
VU le second courrier de demande de pièces complémentaires du 29 juillet 2026,
VU le second dépôt des pièces complémentaires au 04 août 2026,
VU la dernière pièce reçue par courriel du 06 août 2026,

VU la consultation d'Enedis en date du 06 août 2026,
VU l'avis favorable de la Régie des eaux, gestionnaire du réseau public d'eau et d'assainissement en date du 11 août 2025,

VU le permis d'aménager PA 013 089 24 N0001 accordé le 30 avril 2024 portant sur la création de 4 lots à bâtir,
VU la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) en date du 17 février 2025,
VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en date du 23 octobre 2025,

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle en R+1, de 111,59 m² de surface de plancher et 111,59 m² d'emprise au sol,

ARRETE

Article 1 - L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**, à savoir la construction d'une maison individuelle en R+1, de 111,59 m² de surface de plancher et 111,59 m² d'emprise au sol, sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 – 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 en respectant les prescriptions des services consultés dont l'avis est joint en annexe au présent arrêté.

Article 3 : La construction à édifier est soumise aux taxes et participations d'urbanisme en vigueur, et notamment la participation forfaitaire à l'Assainissement Collectif d'un montant maximal de 2000 € par nouveau raccordement. La PFAC étant due à la date de raccordement, ce montant est susceptible d'évoluer. Conformément à l'avis de la Régie des Eaux de Terre de Provence, le pétitionnaire devra informer le gestionnaire des réseaux d'assainissement collectif lorsque le projet sera réaccordé au réseau.

Article 4 : Toutes modifications de projet non prévues dans ce permis devront faire l'objet d'un modificatif.

Article 5 : 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 6 : 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 10/09/2026



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.*

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 règlementation 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.*

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.réseaux-et-canalisations.ineris.fr*

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

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 "Télérecours 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.*
Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai du recours contentieux.
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.