COMMUNE de TARADEAU

DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 20/08/2026		N° DP 083 134 26 00038
Par :	Monsieur FOURNET Guillaume	
Demeurant à :	350 Avenue du 19 Mars 1962 83460 TARADEAU	
Terrain sis à :	350, Avenue du 19 Mars 1962,	Surface terrain : 922 m²
Cadastre :	134 C 421	
Pour :	Construction d'une piscine.	

Monsieur le Maire,
VU le code de l'urbanisme ;
VU le PLU approuvé en date du 29/09/2022 modifié et ses évolutions ultérieures ;
VU l'arrêté du 10/04/2026 portant délégation de fonction et de signature à Mme Nathalie PERRET-JEANNERET, 1ère adjointe au maire ;
VU l'arrêté préfectoral du 08/02/2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var ;
VU la délibération du conseil municipal du 01/03/2012 modifiant la délibération du 20/10/2011 instaurant la taxe d'aménagement et fixant son taux à 5% ;
VU la délibération du conseil municipal du 20/09/2023 instaurant le droit de préemption urbain renforcé ;
VU la délibération du conseil municipal en date du 26/05/2016 rendant obligatoire une étude de sol pour toute construction nécessitant un permis de construire, pour les piscines et pour toute construction située dans une zone à risques ;
VU la demande de déclaration préalable susvisée, déposée conjointement par Monsieur FOURNET Guillaume et Madame LUQUE Chloé ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La déclaration référencée ci-dessus fait l'objet d'une **DECISION DE NON OPPOSITION**.

Les travaux déclarés peuvent être réalisés sous réserve du respect des prescriptions et observations mentionnées aux articles ci-dessous.

ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS

PISCINE : Les eaux de lavage des filtres et de vidange des bassins sont interdites dans le réseau d'assainissement collectif ou dans les systèmes d'assainissement non collectif. Elles ne doivent pas non plus être rejetées dans les fossés, les caniveaux ou chez les voisins. En conséquence, les eaux de piscine, quelle que soit leur provenance, doivent être infiltrées sur le terrain (puits perdu, tranchées d'infiltration, ...) après neutralisation du chlore, en veillant à ne pas provoquer d'écoulements intempestifs sur les propriétés voisines ou sur le domaine public qui peuvent constituer une infraction tant à l'article L. 211-2 du code de l'environnement qu'à l'article 640 du code civil (servitude d'écoulement des eaux). Elles peuvent également être évacuées en ayant recours à un vidangeur professionnel. En cas d'impossibilité, des dérogations peuvent être accordées par le préfet après avis du conseil départemental d'hygiène et, le cas échéant, accord de la collectivité gestionnaire du réseau d'eaux usées (se renseigner en mairie).
NB : le remplissage des piscines est autorisé, sous réserve d'un arrêté préfectoral l'interdisant. Se renseigner en mairie.

ARTICLE 3 : OBSERVATIONS DIVERSES

La présente autorisation n'emporte pas régularisation des travaux autres que ceux expressément visés par la présente décision. Les travaux non autorisés constatés sur le terrain demeurent soumis à la réglementation applicable et pourront faire l'objet des procédures prévues aux articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme.

ALÉA ARGILES : La commune est soumise à un risque retrait-gonflement des sols argileux. Des informations sont consultables sur le site internet http ://www.argiles.fr et sont disponibles en mairie pour vérifier à quel niveau le terrain est concerné par ce risque et connaître les dispositions constructives à prendre pour en limiter les effets.

ARTICLE 4 : TAXES ET PARTICIPATIONS

TAXE D'AMÉNAGEMENT : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement (parts communale et départementale). En application de l'article 1635 quater G du code général des impôts, la taxe d'aménagement est exigible, selon les cas :
1° à la date d'achèvement des opérations imposables (date de réalisation définitive des opérations au sens du code général des impôts) ;
2° à la date du procès-verbal constatant l'achèvement.

TARADEAU, le 20/10/2026
Le Maire, Albert DAVID



AVIS DE DÉPÔT AFFICHÉ LE : 20/08/2026
TRANSMISSION EN PRÉFECTURE LE : 20/10/2026

- INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :
Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois.
Si vous entendez contester la décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent (Toulon) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de celle-ci. 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 silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE : articles L.424-7 et L.424-8 du code de l'urbanisme
Le permis, le permis tacite et la décision de non opposition à une déclaration préalable sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis. Lorsqu'il s'agit d'un arrêté, à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX, AFFICHAGE ET CONTENTIEUX :
Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire et après avoir :

- Affiché sur le terrain le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou de la déclaration préalable de manière lisible de la voie publique (article A424-18 du code de l'urbanisme) sur un panneau défini à l'article A424-15 dudit code et comportant les mentions citées aux articles A424-16 et A424-17 dudit code, pendant toute la durée du chantier.
- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site www.service-public.fr).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- En cas de recours (contentieux, gracieux/hiérarchique), l'auteur est tenu de notifier ledit recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation sous peine de nullité, d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard dans un délai de **quinze jours francs** à compter du dépôt du recours (Article R.600-1 du code de l'urbanisme).
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de présenter 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.

DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS ET PROROGATION :
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(x) bénéficiaire(s). 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. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations auxquels est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.
Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant votre demande par lettre recommandée avec accusé de réception auprès de l'autorité compétente ou déposée en Mairie en deux exemplaires, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, **au moins deux mois** avant l'expiration du délai de validité.

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ :
La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être effectuée après réalisation de l'ensemble des éléments du projet autorisé, notamment l'aménagement des abords (clôtures, accès, plantations).
Vous voudrez bien également préciser dans votre déclaration, l'adresse précise de la construction (numéro et nom de la voie d'accès) ainsi que votre numéro de téléphone.

CONTRÔLE :
Conformément à l'article L. 461-1 du Code de l'Urbanisme, le représentant de l'Etat dans le département, le maire ou ses délégués ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés peuvent, à tout moment, visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant SIX ANS.

RAPPEL DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES PISCINES :
Conformément à la loi 2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines et les décrets 2003-1389 du 31 décembre 2003 et 2004-499 du 7 juin 2004 (articles L.128-1 à L.128-3 et R.128-1 et s. du Code de la Construction et de l'Habitation); la piscine devra être pourvue d'un dispositif destiné à prévenir les noyades conforme aux normes AFNOR.

LES OBLIGATIONS DU (OU DES) BÉNÉFICIAIRE DE L'AUTORISATION :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

Loi informatique et libertés en date du 6 janvier 1978 n°78-17.
Si vous êtes une personne physique, conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 n°78-17 dûment modifiée, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à Service de l'Urbanisme de la commune.