



N° de rôle 25/04242

AUDIENCE DE VENTE

5 SEPTEMBRE 2025  
à 9 H 30

**DIRE ET ACTE DE DEPOT**  
**DOCUMENTS URBANISME**

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ

ET LE

deux Septembre

Au Secrétariat-Greffe a comparu Maître Angélique FERNANDES-THOMANN, avocat associée de la SCP DRAP- HESTIN- NARDINI- FERNANDES THOMANN à l'enseigne TEGO AVOCATS du Barreau de DRAGUIGNAN, 6 Le Verger des Ferrages- 83510 LORGUES

Sophie DUPONT

Lequel a déposé entre les mains de Nous, Greffier, soussigné, les documents d'urbanisme transmis par la Commune de TARADEAU :

- PC 83 134 04KC001 du 13 avril 2004
- PC 83 134 04 KC001 A (modificatif) du 7 février 2006
- Déclaration ouverture de chantier PC 83 134 04 KC001 A du 08 02 2006
- Déclaration achèvement de travaux PC 83 134 04 KC001 A du 10 02 2006
- Certificat de conformité du 10 mars 2006
- PC 83 134 06 KC004 du 26 juin 2006
- PC 83 134 06 KC004 01 du 18 août 2009

- Déclaration ouverture de chantier PC 83 134 06 KC 004 01
- CU 083 134 25 K 00054 du 8 août 2025

Le futur adjudicataire fera son affaire personnelle de ces informations.

Ces documents sont à annexer au cahier des conditions de la vente déposé au Greffe le 9 mai 2025 pour parvenir à la vente aux enchères à l'audience du 5 septembre 2025 des biens suivants :

**Commune de TARADEAU 83460** – sur une parcelle de terre cadastrée E 1064 pour une contenance de 73 ares et 75 centiares sur laquelle se trouvent édifiées une maison principale à usage d'habitation élevée d'un étage sur rez-de-chaussée avec piscine et une maison à l'état de gros-œuvre.

Saisis à l'encontre de :


\*\*\*\*\*

Ledit document contient 22 pages qui ont été numérotées par l'avocat poursuivant.

Desquels comparution et dépôt le comparant a requis acte à lui octroyé.

Et a signé avec Nous, Greffier, après lecture faite.

Sophie DUPONT

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE  
Alain DRAP - Claude HESLIN - Laurence HARDINI  
Angélique FERNANDES THOMANN  
AVOCATS AU BARREAU DE DRAGUIGNAN  
65, place du Couvent - 83600 FREJUS  
Tél. 04 94 61 48 20 - Fax 04 94 44 27 64  
drap.heslin@wanadoo.fr  
6 Le Verger des Ferrages - 83510 LORGUES  
Tél. 04 94 73 98 50 - Fax 04 94 67 60 56  
sopdrap.heslin.lorgues@wanadoo.fr  
SIRET 323 069 849 00061



**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Déposé le : 08/01/2004 Complétée le : 29/01/2004	
Par :	*****
Demeurant à :	
Représenté par :	
Pour :	Construction d'une maison individuelle+clôture
Sur un terrain sis à :	Lieudit Bon Repos RD10 E0230,

N° PC 83 134 04 KC001
-----------------------

Surfaces hors-oeuvre  
brute : 300 m<sup>2</sup>  
nette : 169 m<sup>2</sup>

Nb de logements : 1

Nb de bâtiments : 1

Destination : habitation

Le Maire :

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;

VU le Plan d'Occupation des Sols de TARADEAU approuvé par D.C.M. en date du 26/06/1990 et du 08/06/1993, mis à jour par arrêté municipal en date du 27/09/1995, révisé partiellement le 08/07/1996, modifié par D.C.M. en date du 14/06/2001.

VU l'arrêté préfectoral du 26/10/2001 délimitant les zones contaminées par les termites.

VU l'arrêté préfectoral du 20/12/2002 complétant l'arrêté préfectoral précité.

VU la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et notamment l'article 35 ;

VU le décret 94-169 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées ;

VU les arrêtés interministériels du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif ;

VU l'arrêté préfectoral du 14 juin 1999 portant dispositions particulières relatives au contrôle technique de construction et d'entretien de l'assainissement non collectif ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Dracénoise en date du 27 mars 2003 fixant le montant de la redevance d'assainissement non collectif ;

VU l'avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté d'Agglomération Dracénoise suite au contrôle de la conception de la filière d'assainissement en date du 04/02/2004 ;

VU l'avis des Services Fiscaux en date du 10/02/2004 ;

VU la demande de permis de construire formulée le 08/01/2004 et complétée le 29/01/2004 en vue de la construction d'une maison individuelle et d'une clôture sur un terrain d'une superficie de 7460 m<sup>2</sup>, cadastré Section E parcelle n° 230, sis Lieudit Bon Repos RD10 à Taradeau.

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée conformément aux plans ci-annexés.

Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après.

DOSSIER N° 99

- 2 -

**ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

**EAU POTABLE** : Avant tout début d'exécution des travaux de construction, le terrain devra être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable aux frais du pétitionnaire et sous le contrôle des services publics intéressés.

**ASSAINISSEMENT** : La filière d'assainissement individuel devra être réalisée conformément au projet joint au dossier et dans le respect des exigences réglementaires en vigueur (arrêté du 6 mai 1996 et arrêté préfectoral du 14 juin 1999 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs ainsi qu'au D.T.U 64.1 du 29 décembre 1992).

Le pétitionnaire devra informer les services de la Communauté d'Agglomération Dracénoise par courrier recommandé dès la mise en place de la filière d'assainissement individuel, avant tout remblaiement, afin d'en vérifier la conformité.

**CESSION GRATUITE** : En application de l'article R.332-15 du Code de l'Urbanisme, le terrain nécessaire à l'aménagement de la RD 10 sera cédé gratuitement à la collectivité publique dans la limite de 10% du terrain concerné par la construction autorisée.

Cette cession gratuite porte sur une superficie maximum de 746 m<sup>2</sup> et sa valeur vénale libre est fixée à 1500 Euros par la Direction des Services Fiscaux.

**ALIGNEMENT** : Le pétitionnaire devra solliciter l'alignement auprès de la Direction Départementale de l'Équipement.

En aucun cas le garage ne devra être transformé en habitation sans autorisation.

**ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES**

Le projet est soumis au versement de la taxe locale d'équipement, de la taxe départementale pour le conseil d'architecture urbanisme et d'environnement et la taxe départementale pour les espaces naturels sensibles.

**ANNEXES**

**CERTIFICAT DE CONFORMITE** : L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité d'effectuer la déclaration d'achèvement des travaux seulement après réalisation de l'ensemble des éléments du projet autorisé dont notamment l'aménagement des abords (clôtures, accès, plantations). *(vous voudrez bien indiquer dans votre déclaration l'adresse précise de la construction notamment le nom de la voie d'accès et le numéro de la voie)*

TARADEAU, le 13 AVR. 2004

LE MAIRE



M. Gilbert GALLIANO

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.  
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**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 figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

**VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**RAPPEL DES OBLIGATIONS EN MATIERE D'AFFICHAGE** (articles R.421-39 et A.421-7 du Code de l'Urbanisme)  
Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de la décision d'octroi et pendant toute la durée du chantier.  
En cas de permis tacite, il en est de même d'une copie de la lettre de notification de délai et d'une copie de l'avis de réception postal ou de la décharge de la lettre de mise en demeure prévue à l'article R.421-14 et d'une copie de l'avis de réception ou de la décharge du dépôt de la demande.  
Cet affichage s'effectue sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

**DOSSIER N° @99**

Ce panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale dudit bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature des travaux et, s'il y a lieu, la superficie de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction en mètres par rapport au sol naturel et l'adresse de la Mairie ou le dossier peut être consulté.

Ces renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis de construire, un extrait du permis ou une copie des lettres visées ci-dessus est publiée par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du Maire prévu à l'article R.122-11 du code des Communes.

L'inobservation de la formalité d'affichage est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

**ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

**MAIRIE  
de TARADEAU**

**MODIFICATIF de Permis de construire  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<b>Déposé le : 15/12/2005 et complété le 06/01/2006</b>	
Par :	*****
Demeurant à :	
Représenté par :	
Pour :	Extension MI + garage, pool house, toilettes et piscine, terrasse couverte
Sur un terrain sis à :	Lieudit Bon Repos RD10 E 230

**N° PC 83-134 04 KC001 A**

Surfaces hors-oeuvre  
brute : 110 m<sup>2</sup>  
nette : 56 m<sup>2</sup>

Nb de logements :

Nb de bâtiments : 1

Destination : habitation

**Le Maire :**

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;

VU le Plan d'Occupation des Sols de TARADEAU approuvé par D.C.M. en date du 26/06/1990 et du 08/06/1993, mis à jour par arrêté municipal en date du 27/09/1995, révisé partiellement le 08/07/1996, modifié par D.C.M. en date du 14/06/2001;

VU l'arrêté préfectoral du 26/10/2001 délimitant les zones contaminées par les termites.

VU l'arrêté préfectoral du 20/12/2002 complétant l'arrêté préfectoral précité,

VU la loi 2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines ;

VU le décret 2003-1389 du 31 décembre 2003 modifié par le décret 2004-499 du 7 juin 2004 relatif à la sécurité des piscines ;

VU l'arrêté municipal en date du 13/04/2004 accordant le permis de construire à la SCI SOLSUD, demeurant à Lieudit Bon Repos RD10-BP15 - 83460 TARADEAU, pour une maison individuelle de 169 m<sup>2</sup> de SHON et une clôture sur un terrain de 7460 m<sup>2</sup> cadastré SECTION E 230 sis Lieudit Bon Repos RD10

Vu la demande de permis de construire modificatif formulée le 15/12/2005 et complétée le 06/01/2006 en vue de l'agrandissement du garage et de l'habitation, la construction d'un pool house, toilette et d'une piscine, la création d'une terrasse couverte sur le terrain susvisé;

VU la consultation du SPANC et l'avis favorable en date du 20/01/2006,

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :** Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée conformément aux plans ci-annexés.  
Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après.

**ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES**

**PISCINE :** Les eaux de vidange de la piscine ne doivent pas être rejetées dans les fossés, les caniveaux ou réseaux pluviaux, ni chez le voisin.

**SECURITE :** La piscine devra être pourvue d'un dispositif destiné à prévenir les noyades conforme aux normes AFNOR ;

PC 83 134 04 KC001 A

**ARTICLE 3: PRESCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES**

Les prescriptions et réserves énoncées dans l'arrêté initial DEMEURENT VALABLES à l'exception de celles modifiées par le présent arrêté.

Les plans joints au présent arrêté annulent, remplacent ou complètent ceux correspondants annexés à l'arrêté du 13/04/2004 ;

La présente décision ne modifie en rien le délai de validité de l'autorisation initiale.

TARADEAU, le

07 FEV. 2006



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.  
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**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 figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

**VALIDITE :** Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**RAPPEL DES OBLIGATIONS EN MATIERE D'AFFICHAGE** (articles R.421-39 et A.421-7 du Code de l'Urbanisme)

Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de la décision d'octroi et pendant toute la durée du chantier.

En cas de permis tacite, il en est de même d'une copie de la lettre de notification de délai et d'une copie de l'avis de réception postal ou de la décharge de la lettre de mise en demeure prévue à l'article R.421-14 et d'une copie de l'avis de réception ou de la décharge du dépôt de la demande.

Cet affichage s'effectue sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres. Ce panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale dudit bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature des travaux et, s'il y a lieu, la superficie de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction en mètres par rapport au sol naturel et l'adresse de la Mairie ou le dossier peut être consulté.

Ces renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis de construire, un extrait du permis ou une copie des lettres visées ci-dessus est publiée par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du Maire prévu à l'article R.122-11 du code des Collectivités Territoriales.

L'observation de la formalité d'affichage est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :** Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

MAIRIE  
de TARADEAU

# CERTIFICAT DE CONFORMITE

Chantier ouvert le 08/02/2006, Achevé le : 10/02/2006		N° PC 83 134 04 KC001 A
Destinataire : *****		Surfaces hors-oeuvre brute : 410 m <sup>2</sup> nette : 225 m <sup>2</sup>
Demeurant à :		
Pour :	Construction d'une maison individuelle avec extension, pool house et piscine, terrasse couverte	Nb de logements : 1
Représenté par :		Nb de bâtiments : 1
Sur un terrain sis :	Liendit Bon Repos RD10 83460 TARADEAU E 230	Destination : Habitation

Le certificat de conformité est **ACCORDE** pour les travaux qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.

TARADEAU, Le 10 MARS 2006



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

## INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Le bénéficiaire d'un certificat de conformité qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la notification du certificat. Il peut également dans le même délai saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet lorsque le certificat est délivré au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite*).

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme.



# Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement

## DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DE TRAVAUX

  
N° 46-0395

(Article R. 460-1 du code de l'urbanisme)

DANS UN DÉLAI DE 30 jours à dater de l'achèvement des travaux soumis à permis de construire - y compris l'aspect extérieur des constructions (peintures et enduits extérieurs, etc.) et l'aménagement de leurs abords (clôtures, plantations) - la présente déclaration établie en TROIS exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :

- ☐ soit DÉPOSÉE contre décharge à la mairie de la commune du lieu de construction,  
☐ soit ENVOYÉE au maire par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal.

### Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

bénéficiaire : _____	Permis de construire N° : <u>8343404KC 001 14</u>
demeurant à : _____	Surface hors œuvre brute : <u>110</u> m²
représenté par : <u>*****</u>	Surface hors œuvre nette : <u>56</u> m²
nature des travaux : <u>Extension du logement</u>	Nombre de bâtiments : <u>1</u>
adresse des travaux : <u>R.D. 10 - Bon Repos - Taradeau</u>	Nombre de logements : <u>0</u>
	Destination : <u>Abri-piscine</u>

JE DÉCLARE L'ACHÈVEMENT DEPUIS LE : 10 08 2006 DE :  
jour mois année

☒ **LA TOTALITÉ DES TRAVAUX**  
qui ont fait l'objet du permis de construire  
dont les références sont rappelées ci-dessus.

☐ **UNE TRANCHE DES TRAVAUX**  
qui ont fait l'objet du permis de construire  
dont les références sont rappelées ci-dessus.  
CONTENU DE LA TRANCHE ACHÉVÉE :

NOMBRE DE LOGEMENTS TERMINÉS :     

LOCAUX NON DESTINÉS À L'HABITATION  
SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (1) :      m²

(1) Indiquer la surface hors œuvre BRUTE pour les locaux agricoles

**S.C.I. SOLSUD**  
R.G.S. Draguignan 451 229 405  
R.D. 10 - Bon Repos  
83460 TARADEAU

Le 6 des Février 2006  
Signature du bénéficiaire du permis de construire : L. Sol

A L'EXPIRATION D'UN DÉLAI DE TROIS MOIS après envoi de votre déclaration d'achèvement de travaux, si aucune décision ne vous a été notifiée, vous avez la possibilité de requérir de l'autorité compétente la délivrance du certificat de conformité par lettre recommandée avec avis de réception postal et copie, le cas échéant, au préfet (Cf. art. R. 460-5 du Code de l'Urbanisme). La décision doit alors vous être notifiée dans le mois de cette réquisition. À l'expiration de ce dernier délai, si aucune décision n'est intervenue, le certificat de conformité est réputé accordé.

DANS LE DÉLAI DE 90 JOURS à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra la bénéfice de cette exonération.

DANS LE DÉLAI D'UNE ANNÉE à compter de la déclaration d'achèvement des travaux et si la construction a été réalisée à l'aide d'un prêt conventionné ou avec l'aide financière de l'Etat (prêt aidé à l'accession à la propriété, prime à l'amélioration de l'habitat...), les logements devront être occupés dans les conditions réglementaires (ce délai peut être augmenté dans certains cas ; se renseigner auprès de la direction départementale de l'équipement).

### ATTESTATION DE CONFORMITÉ :

Dans le cas où les travaux ont été dirigés par un architecte ou un agréé en architecture, l'attestation de conformité ci-dessous devra être complétée, datée et signée :

Je soussigné : \_\_\_\_\_  
demeurant à : \_\_\_\_\_  
agissant en qualité : ☐ d'architecte ☐ d'agréé en architecture

atteste qu'en ce qui concerne l'implantation des constructions, leur destination, leur nature, leur aspect extérieur, leurs dimensions et notamment leurs surfaces hors œuvre et l'aménagement de leurs abords, les travaux exécutés ont été réalisés conformément au permis de construire et aux plans et documents annexés à ce permis.

Le \_\_\_\_\_  
Signature : \_\_\_\_\_

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès et de rectification aux données nominatives les concernant qui peut être exercé auprès de la mairie du lieu des travaux. Les informations recueillies ont un caractère obligatoire. Les données recueillies pourront être transmises aux services ayant réglementairement à connaître des déclarations d'achèvement de travaux. Le déclarant peut s'opposer à la communication à des tiers à des fins commerciales des informations nominatives le concernant en s'adressant par écrit à la mairie du lieu des travaux.

# Ministère de l'Équipement, des Transports et du Logement

## DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER



N° 46-0394

Dès l'OUVERTURE DE CHANTIER (1) la présente déclaration établie en TROIS exemplaires par le bénéficiaire du permis de construire doit être :

- ☒ soit DÉPOSÉE contre décharge à la mairie de la commune où la construction est entreprise,
- ☒ soit ENVOYÉE au maire par pli recommandé d'avis de réception postal.

EN CAS D'OPÉRATION DIVISÉE EN TRANCHES, CHAQUE TRANCHE FERA L'OBJET D'UNE DÉCLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER.

Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Habitat et de la Construction

bénéficiaire : _____	Permis de construire N° <u>8313406 FC001A</u>
adresse : _____	Surface hors œuvre brute : <u>110</u> m²
représenté par : _____	Surface hors œuvre nette : <u>56</u> m²
nature des travaux : <u>Exécution de construction</u>	Nombre de bâtiments : <u>1</u>
adresse des travaux : <u>R.D. - Bon Repos - Taradeau</u>	Nombre de logements : <u>0</u>
	Destination : <u>Maison individuelle</u>

JE DÉCLARE LE CHANTIER OUVERT DEPUIS LE : 01/01/83 01 01 83 POUR :

<input checked="" type="checkbox"/> <b>LA TOTALITÉ DES TRAVAUX</b> qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus.		<input type="checkbox"/> <b>UNE TRANCHE DES TRAVAUX</b> qui ont fait l'objet du permis de construire dont les références sont rappelées ci-dessus. CONTENU DE LA TRANCHE COMMENCÉE	
EN CAS DE CONSTRUCTION DE PLUSIEURS LOGEMENTS : Indiquer le nombre de logements par type de financement D'UNE MAISON INDIVIDUELLE : cocher simplement la case correspondante		NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS : _____ LOCAUX NON DESTINÉS À L'HABITATION : _____ m² SURFACE HORS ŒUVRE NETTE (2) : _____ m²	
INDICER CI-DESSOUS LE NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS PAR TYPE DE FINANCEMENT		INDICER CI-DESSOUS LE NOMBRE DE LOGEMENTS COMMENCÉS PAR TYPE DE FINANCEMENT	
PRÊT EN ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (P.A.P.) PRÊT LOCATIF AIDÉ (P.L.A.) PRÊT CONVENTIONNÉ (P.C.) AUTRE MODE DE FINANCEMENT		_____ _____ _____ _____	

(1) Article R. 421-40 du code de l'urbanisme. ON ENTEND PAR OUVERTURE DE CHANTIER :  
 - les installations de passades autour du chantier,  
 - l'arrivée du matériel,  
 - les premiers travaux de terrassement, etc.

(2) Indiquer la surface hors œuvre BRUTE pour les travaux agricoles.

**S.C.I. SOLSUD**  
R.C.S. Draguignan 451 229 405  
R.D. - Bon Repos  
83460 TARADEAU

ATTENTION : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une maladie, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail.  
 Au moment de l'ouverture de chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance DOMMAGE-OUVRAGES : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

DANS LE DÉLAI DE 90 JOURS à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc.) au bureau du cadastre ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Cette déclaration ne concerne pas les bâtiments agricoles. Elle permet de bénéficier de l'exonération temporaire de la taxe foncière de 2, 10 ou 15 ans. Si le propriétaire n'effectue pas cette déclaration, il perdra le bénéfice de cette exonération.

CADRE RÉSERVÉ AU MAIRE

TRANSMIS À : ☐ Monsieur le Préfet (Direction Départementale de l'Équipement) ;  
☒ Monsieur le Président de l'EPCI (Établissement public de coopération intercommunale), le cas échéant.

OBSERVATIONS : \_\_\_\_\_

La loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique aux données nominatives portées dans ce formulaire. Elle garantit un droit d'accès et de rectification pour des données auprès de la commune du lieu de construction.

MAIRIE  
de TARADEAU

**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
**DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Déposé le : 07/04/2006 et complété le 12/05/2006

N° PC 83 134 06 KC004

Par :	*****
Demeurant à :	
Représenté par :	
Pour :	Construction maison individuelle avec garage attenant et piscine
Sur un terrain sis à :	BON REPOS 83460 TARADEAU E 230

Surfaces hors-oeuvre  
brute : 322m²  
nette : 158m²

Nb de logements : 1

Nb de bâtiments : 1

Destination : habitation

**Le Maire :**

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;

VU le Plan d'Occupation des Sols de TARADEAU approuvé par D.C.M. en date du 26/06/1990 et du 08/06/1993, mis à jour par arrêté municipal en date du 27/09/1995, révisé partiellement le 08/07/1996, modifié par D.C.M. en date du 14/06/2001.

VU l'arrêté préfectoral du 26/10/2001 délimitant les zones contaminées par les termites.

VU l'arrêté préfectoral du 20/12/2002 complétant l'arrêté préfectoral précité.

VU la loi 2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines ;

VU le décret 2003-1389 du 31 décembre 2003 modifié par le décret 2004-499 du 7 juin 2004 relatif à la sécurité des piscines ;

VU la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et notamment l'article 35 ;

Vu le décret 94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées ;

VU l'arrêté préfectoral du 14/06/1999 portant dispositions particulières relatives au contrôle technique de construction et d'entretien de l'assainissement non collectif ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Dracénoise en date du 27 mars 2003 approuvant la création du Service Public d'Assainissement non Collectif et son règlement ;

VU la Délibération du Conseil Communautaire en date du 17/06/2004 apportant des compléments à ce règlement (articles 6.15.16).

VU le document synthétique des risques approuvé le 30 juin 2002 ;

VU l'arrêté du 31/01/1986 relatif à la protection des bâtiments contre l'incendie ;

VU la note de service 162 relative à la prise en compte du risque incendie dans les autorisations d'occupation des sols ;

VU la demande de permis de construire formulée le 07/04/2006 et complétée le 12/05/2006 en vue de la construction d'une maison individuelle avec garage attenant et d'une piscine enterrée 10mX5m sur un terrain d'une superficie de 5267 m², cadastré SECTION E 230 sis BON REPOS 83460 TARADEAU ;

VU l'avis favorable du Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté d'Agglomération Dracénoise suite au contrôle de la conception de la filière d'assainissement en date du 11 mai 2006 ;

VU l'avis des services fiscaux en date du 24 mai 2006 ;

VU l'avis de la Direction Départementale d'Incendie et de Secours - service Prévention en date du 22 mai 2006 précisant que la parcelle concernée se situe dans une zone « risques feux de forêts » ;

DOSSIER N° PC 83 134 06 KC004

- 2 -

Vu l'avis voirie de la Direction Départementale de l'Équipement (DDE) de Draguignan en date du 20 juin 2006 ;

VU la déclaration de division 2006/01 déposée en Mairie le 27 mars 2006 ;

### ARRETE

**ARTICLE 1 :** Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée conformément aux plans ci-annexés.

Ledit permis est assorti des prescriptions énoncées ci-après.

### ARTICLE 2 : PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

**PISCINE :** Les eaux de vidange de la piscine ne doivent pas être rejetées dans les fossés, les caniveaux ou réseaux pluviaux, ni chez les voisins, la piscine devra être pourvue d'un dispositif de sécurité destiné à prévenir les noyades, conforme aux normes AFNOR ;

**EAU POTABLE :** Avant tout début d'exécution des travaux de construction, le terrain devra être raccordé au réseau public de distribution d'eau potable aux frais du pétitionnaire et sous le contrôle des services publics intéressés.

**ASSAINISSEMENT :** La filière d'assainissement individuel devra être réalisée conformément au projet joint au dossier et dans le respect des exigences réglementaires en vigueur.  
Le pétitionnaire devra informer les services de la Communauté d'Agglomération Dracénoise dès la mise en place de la filière d'assainissement individuel, avant tout remblaiement, afin d'en vérifier la conformité.

**CESSION GRATUITE :** En application de l'article R332.15 du code de l'urbanisme, le terrain nécessaire à l'aménagement de la RD 10 (emplacement réservé n° 1) sera cédé gratuitement à la collectivité publique dans la limite de 10% du terrain concerné par la construction autorisée.

**ALIGNEMENT :** L'alignement correspondant sera demandé à la DDE De Draguignan.

**INCENDIE :** La voie d'accès doit permettre l'acheminement des engins de secours et leur mise en oeuvre

**ASPECT :** Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes, compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage urbain. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit. La couleur des façades doit respecter la palette de couleur déposée en Mairie

La pente des toits est limitée à 30%, les toitures doivent être exécutées en tuiles canal ou romane. La couleur de ces tuiles doit s'apparenter à celles des vieilles tuiles, soit par réemploi de tuiles de récupération soit par l'emploi de tuiles de cuisson spéciale.

DOSSIER N° PC 83 134 06 KC004

- 3 -

**ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS FINANCIERES**

Le projet est soumis au versement de la taxe locale d'équipement, de la taxe départementale pour le conseil d'architecture urbanisme et d'environnement et la taxe départementale pour les espaces naturels sensibles

**CONTROLE**

Conformément à l'article L. 460.1 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 DEUX ANS.

**CERTIFICAT DE CONFORMITE** : L'attention du pétitionnaire est attirée sur la nécessité d'effectuer la déclaration d'achèvement des travaux seulement après réalisation de l'ensemble des éléments du projet autorisé dont notamment l'aménagement des abords (clôtures, accès, plantations). *(vous voudrez bien indiquer dans votre déclaration l'adresse précise de la construction notamment le nom de la voie d'accès et le numéro de la voie)*

TARADEAU, le

26 JUIN 2006

Le Maire,  
Gilbert Galliano.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.  
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**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 figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation de respecter.

**VALIDITE** : Le permis est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de deux ans à compter de sa délivrance ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Sa prorogation pour une année peut être demandée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

**RAPPEL DES OBLIGATIONS EN MATIERE D'AFFICHAGE** (articles R.421-39 et A.421-7 du Code de l'Urbanisme)

Mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain, de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la notification de la décision d'octroi et pendant toute la durée du chantier.

En cas de permis tacite, il en est de même d'une copie de la lettre de notification de délai et d'une copie de l'avis de réception postal ou de la décharge de la lettre de mise en demeure prévue à l'article R.421-14 et d'une copie de l'avis de réception ou de la décharge du dépôt de la demande.

Cet affichage s'effectue sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Ce panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale dudit bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature des travaux et, s'il y a lieu, la superficie de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction en mètres par rapport au sol naturel et l'adresse de la Mairie ou le dossier peut être consulté.

Ces renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier.

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis de construire, un extrait du permis ou une copie des lettres visées ci-dessus est publiée par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. L'exécution de cette formalité fait l'objet d'une mention au registre chronologique des actes de publication et de notification des arrêtés du Maire prévu à l'article R.122-11 du code des Collectivités Territoriales.

L'observation de la formalité d'affichage est punie de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'un permis qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

**ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Elle doit être souscrite par le pétitionnaire dès le début des travaux. A défaut, il encourt des sanctions pénales sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

DOSSIER N° PC 83 134 06 KC004 01

**MAIRIE**  
**de TARADEAU**

**PERMIS DE CONSTRUIRE**  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 03/08/2009 et complétée le 13/08/2009		N° PC 83 134 06 KC004 01
Par :	*****	Surfaces hors œuvre autorisées brute : 245 m²
Pour :	Modification de l'implantation de la villa, création de caves enterrées sans aucune ouverture, surélévation de la toiture du garage, suppression d'une fenêtre façade nord et couverture de la terrasse du 1 <sup>er</sup> étage	
Demeurant à :	1696 route de Lorgues Bon Repos RD 10 83460 TARADEAU	
Sur un terrain sis à :	1696 Rte de Lorgues Bon Repos RD 10 83460 TARADEAU	
Cadastré :	E 230 (5267 m²)	
		<b>CAVES ENTERREES</b>

Monsieur le Maire de la Ville de TARADEAU

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants et R.421-1 et suivants;

VU la demande de permis de construire susvisée;

VU le Plan d'Occupation des Sols de TARADEAU approuvé par D.C.M. en date du 26/06/1990 et du 08/06/1993, mis à jour par arrêté municipal en date du 27/09/1995, révisé partiellement le 08/06/1996, modifié par D.C.M. en date du 27/11/2000, 24/06/2003 et du 20/02/2007.

VU l'arrêté préfectoral du 26/10/2001 complété le 20/12/2002 délimitant les zones contaminées par les termites.

VU l'arrêté du 31/01/1986 relatif à la protection des bâtiments contre l'incendie ;

VU l'arrêté préfectoral du 30/06/2002 approuvant le Document Communal Synthétique ;

VU la note de service 185 de la Direction Départementale de l'Equipeement en date du 12/07/2007 relative à la prise en compte du risque incendie dans les autorisations d'occupation des sols ;

VU le code Forestier et notamment l'article L321-5-3 ;

VU l'arrêté préfectoral du 15 mai 2006 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire dans le département du Var ;

## ARRETE

**ARTICLE 1 :** Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

DOSSIER N° PC 83 134 06 KC004 01

**ARTICLE 2 : CONDITIONS PARTICULIERES**

**EAUX PLUVIALES** : Les eaux pluviales provenant de toute surface impennéabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

En l'absence de réseau, les eaux pluviales devront être résorbées au niveau de la parcelle (bassin de rétention, puisard...)

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

**LES CAVES NE DEVRONT EN AUCUN CAS CHANGER D'AFFECTATION SANS NOUVELLE AUTORISATION**

TARADEAU, le 18 AOUT 2009

Le Maire



Gilbert GALLIANO

**- INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS****CONDITIONS DANS LESQUELLES LA PRESENTE AUTORISATION DEVIENT EXECUTOIRE**

L'autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

Vous ne pouvez commencer vos travaux de démolition que quinze jours après la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, voire après la date de transmission au préfet si cette autorisation vous a été délivrée par une autorité décentralisée.

Si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

Si votre projet porte sur une installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation en vertu de l'article L.512-2 du code de l'environnement, vous ne pouvez commencer les travaux qu'après la clôture de l'enquête publique.

Si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

*Attention le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :*

- Dans le délai de 2 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 bénéficiaire du permis au plus tard 15 jours après le dépôt du recours ;
- Dans le délai de 3 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 bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**DUREE DE VALIDITE**

Conformément à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme, le permis est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux 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.

**Par dérogation à l'article R.424-17 du Code de l'urbanisme et jusqu'au 31/12/2010, le délai est porté à trois ans.**

En cas de recours contre l'arrêté le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

DOSSIER N° PC 83 134 06 KC004 01

L'autorisation peut être prorogée pour une année 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 et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué (article 424-21 à R.424-23 du code de l'urbanisme).

#### COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en 3 exemplaires, une déclaration d'ouverture du chantier (le modèle de déclaration Cerfa n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site Internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 sur le site Internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

#### DROITS DES TIERS

Le permis est délivré sous réserve du droit des tiers : il vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Il ne vérifie pas si 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 le permis respecte les règles d'urbanisme.

#### CERTIFICAT DE CONFORMITE

La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) doit être effectuée uniquement après réalisation de l'ensemble des éléments du projet autorisé, notamment l'aménagement des abords (clôtures, accès, plantations).

*Dans le cas où tous les travaux ne seraient pas terminés, un certificat d'opposition à votre conformité vous serait notifié.*

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.

#### 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 L242-1 du code des assurances.

#### CONTROLE


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 TROIS ANS.

#### RAPPEL DES OBLIGATIONS EN MATIERE DE SECURITE 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 (article 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 ;



## DECLARATION D'OUVERTURE DE CHANTIER

<p><b>Vous devez utiliser ce formulaire pour :</b></p> <p>Déclarer que vous avez commencé les travaux ou aménagements autorisés.</p>	<p><b>Cadre réservé à la mairie du lieu du projet</b></p> <p>La présente déclaration a été reçue à la mairie</p>  <p>Le 06/11/2009</p> <p>Cochet de la mairie et signature du receveur</p>
--	---

## 1 - Désignation du permis

Permis de construire n° PC 83 134 06 KC004 01

## 2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Nom : \*\*\*\*\*

Qualité :

Si vous êtes une personne morale

Raison sociale :

N° SIRET :      Catégorie juridique :

Représentant de la personne morale :

## 3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation).

\* Adresse : Numéro :      Voie :      Localité :     

Lieu-dit :     

Code postal :      BP :      Cedex :     

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :      Division territoriale :     

☐ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : .....@.....

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 02/09/2009

☒ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Si l'ouverture du chantier ne concerne qu'une partie de l'aménagement ou une partie seulement des constructions, veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

L'aménageur a été autorisé à différer les travaux de finition des voiries ? Oui ☐ Non ☐

Surface hors oeuvre nette créée (en m²) :     

Nombre de logements commencés :      dont individuels :      dont collectifs :     

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

☐ Logement Locatif Social :     

☐ Accession Aidée (hors prêt à taux zéro) :     

☐ Prêt à taux zéro :     

☐ Autres financements :     

Je certifie exactes les informations ci-dessus

Signature du (ou des) déclarant(s)

À, Tarnacé

Le : 5 novembre 2009



Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

Informations : Reprise du contenu de la Déclaration d'Ouverture de Chantier actuelle sur le recours au travail non déclaré, les assurances et la déclaration à adresser aux services fiscaux. Si vous êtes un particulier : La loi n° 78 -17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Si vous souhaitez vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☐



RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

CERFA



N° 13410\*12

## Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.

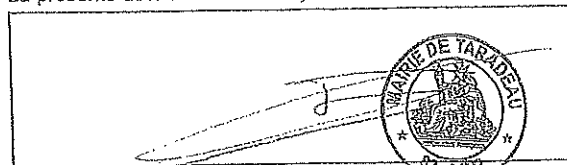
Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 083134 25 K00054  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 08/08/2025

### 1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- ☒ a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

- ☐ b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

### 2 Identité du ou des demandeurs

- ① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

#### 2.1 Vous êtes un particulier

Nom

Prénom

#### 2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

SCP BLUM VIGUIER RENOUX

Raison sociale

N° SIRET

3 5 1 7 6 6 1 5 9

Type de société (SA, SCI...)

SCP

Représentant de la personne morale :

Nom

RENOUX

Prénom

Lauriane

### 3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 28 Voie : boulevard Frédéric Mistral

Lieu-dit : \_\_\_\_\_

Localité : DRAGUIGNAN

Code postal : 8 3 3 0 0 BP : \_\_\_\_\_ Cedex : \_\_\_\_\_

Téléphone : \_\_\_\_\_ Indicatif pour le pays étranger : \_\_\_\_\_

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : \_\_\_\_\_ Division territoriale : \_\_\_\_\_

Adresse électronique :

scpbtlv @ huissier-justice.fr

☐ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

#### 4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : 1696 Voie : ROUTE DE LORGUES, RD10

Lieu-dit : BONREPOS

Localité : TARADEAU

Code postal : 8 3 4 6 0

#### 4.2 Références cadastrales<sup>[1]</sup> :

① Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires :

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : E Numéro : 1 0 6 4 Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Préfixe : \_\_\_\_\_ Section : \_\_\_\_\_ Numéro : \_\_\_\_\_ Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : \_\_\_\_\_

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>)<sup>[2]</sup> : \_\_\_\_\_

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[2] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références cadastrales complémentaires.

## 5 Cadre réservé à l'administration - Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

### 5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui ☒ Non ☐ *accès privé*

Eau potable : Oui ☒ Non ☐

Assainissement : Oui ☐ Non ☒ *individuel* DPVA

Électricité : Oui ☒ Non ☐

*Zone N du PLU  
droit de préemption SAFER  
EPU espace paysager urbain*

### 5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements	Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>	

Observations :

*Saisie immobilière du bien en cours*

TARADEAU

LE 21 AOUT 2025

Le Maire,  
Albert DAVID

## 6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

A DRAGUIGNAN

Fait le 06/08/2025

Signature du (des) demandeur(s)

### 7. Dans le cadre d'une saisine par voie postale

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

### Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.


#### 1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

#### 2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante\* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

[rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr) ou [dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr)

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

\* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

## Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

### 1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

- Il existe deux types de certificat d'urbanisme
  - a) Le premier est un certificat d'urbanisme d'information. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
    - les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
    - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
    - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.
  - b) Le second est un certificat d'urbanisme opérationnel. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.
- Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?
 

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.
- La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?
 

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.

### → Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

### 2 Modalités pratiques

- Comment constituer le dossier de demande ?
 

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.
- Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?
 

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.
- Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?
 

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.
- Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?
 

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD/AU) disponible sur [service-public.fr](http://service-public.fr). Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).

### 3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	A quoi ça sert ?	Conseils
<input type="checkbox"/> CU1. Un plan de situation [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : – Rappeler l'adresse du terrain – Représenter les voies d'accès au terrain ; – Représenter des points de repère. L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input type="checkbox"/> CU2. Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8)	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : – la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...), – la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ; – la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input type="checkbox"/> CU3. Un plan du terrain, s'il existe des constructions.	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

## Note descriptive succincte

- ① Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

### Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...)

### Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.