

<b>Demande déposée le 10/07/2024</b>	
Par :	<b>Monsieur RHATFAN KARIM</b>
Demeurant à :	<b>118 CHE DE REGAGNOLLE 83560 SAINT-JULIEN</b>
Sur un terrain sis à :	<b>118 CHE DE REGAGNOLLE 83560 SAINT-JULIEN 113 AV 215</b>
Nature des Travaux :	<b>Changement d'affectation d'un garage moto en surface habitable</b>

**N° DP 083 113 24 A0052**

**Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN**

**Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN**

VU la déclaration préalable présentée le 10/07/2024 par Monsieur RHATFAN KARIM ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Changement d'affectation d'un garage moto en surface habitable ;
- sur un terrain situé 118 CHE DE REGAGNOLLE ;
- pour une surface de plancher créée de 23.97 m<sup>2</sup> ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du conseil municipal du 13 décembre 2022 et exécutoire le 23 décembre 2022 ;

VU la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles du département du Var ;

VU l'Arrêté Préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie ;

CONSIDERANT que le projet porte sur le changement d'affectation du garage moto en habitation d'une surface de plancher de 23.97 m<sup>2</sup> ;

CONSIDERANT l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

CONSIDERANT que le terrain doit être desservi par un poteau incendie ou un dispositif de lutte contre l'incendie sécurisé et de capacité suffisante ;

CONSIDERANT que les besoins en eau de ce projet, conformément à l'Arrêté Préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, sont de 60m<sup>3</sup>/h pendant deux heures à une distance maximale de 200 mètres ;

CONSIDERANT que cette distance est à mesurer entre le point d'eau et l'entrée principale de la construction, à partir des voies praticables par les sapeurs-pompiers ;

CONSIDERANT que le poteau incendie ou le dispositif de lutte conforme et disponible le plus proche et pouvant répondre à ce besoin se situe à plus de 200 mètres du projet et qu'en conséquence le terrain n'est pas desservi par un dispositif de lutte contre l'incendie ;

CONSIDERANT que le projet a pour conséquence d'augmenter le nombre potentiel d'habitants ou d'occupants de la construction ;

CONSIDERANT de ce fait que la construction et ses occupants seraient exposés à un risque d'atteinte à la sécurité publique au sens des dispositions de l'article précité ;

CONSIDERANT qu'il doit être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que le dossier est incomplet, il existe des incohérences dans le cerfa, le plan de masse et la notice descriptive ne sont pas complets, le plan de façade, ainsi que la représentation de l'aspect extérieur de la construction n'ont pas été fournis ;

## ARRÊTE

### Article unique :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**OPPOSITION** pour les motifs mentionnés ci-dessus. Vous ne pouvez donc pas entreprendre les travaux.

SAINT-JULIEN, le

18/07/2024

HUGOU Emmanuel,  
Le Maire



*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 territoriales.*

---

**A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans le deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).