

**Demande déposée le 22/07/2024**

**N° PC 083 113 24 A0011**

Par :	<b>Monsieur SPRUYTTE Eric</b>
Demeurant à :	<b>8 Bis Avenue Francis Richard 04700 ORAISON</b>
Sur un terrain sis à :	<b>491 Route de Montmeyan 83560 SAINT-JULIEN  113 BN 286, 113 BN 287, 113 BN 288</b>
Nature des Travaux :	<b>Construction d'un garage et régularisation d'une annexe</b>

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

VU la demande de permis de construire présentée le 22/07/2024 par Monsieur SPRUYTTE Eric ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un garage, la régularisation et la modification d'une seconde annexe ;
- sur un terrain situé 491 Route de Montmeyan ;
- pour une surface de plancher créée de 21 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 ;

Considérant que le projet se situe en zone Nh du PLU, secteur qui identifie graphiquement les quartiers habités de la zone N ;

Considérant la zone N qui représente la délimitation des zones naturelles à protéger notamment en raison du caractère des espaces naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts esthétiques, historiques ou écologiques, ou encore de l'existence d'une exploitation forestière, où aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'est autorisée ;

Considérant l'article N6 du règlement du PLU qui dispose que les constructions doivent être implantées à au moins 10m par rapport à l'axe de des routes départementales et à 8m par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;

Considérant que la demande de régularisation et de modification de la seconde annexe porte sur une construction implantée à 5m par rapport à l'axe de la RD69 et en bordure de la même voie sur le côté ouest de ladite construction, ce qui ne respecte pas l'article N6 du règlement du PLU ;

Considérant l'article N7 du règlement du PLU qui dispose que les constructions et installations doivent être implantées à au moins 4m des limites séparatives ;

Considérant que le projet prévoit d'implanter le garage en limite ouest de la propriété, ce qui ne respecte pas l'article N7 du règlement du PLU ;

Considérant de plus que le dossier est incomplet, les surfaces déclarées dans le formulaire cerfa erronées et l'incomplétude des plans fournis (erreurs de représentation, plans de façades insuffisants..) ne permettant pas d'apprécier correctement le projet ;

Considérant les articles L.152-3 à L.152-6-4 accordant des dérogations au PLU ;

Considérant l'article L.152-3 qui dispose que « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme: 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ; 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. » ;

Considérant que le dossier est accompagné d'une demande de dérogation aux règles d'implantations des constructions du PLU ;

Considérant que l'adaptation mineure demandée par le pétitionnaire, soit la construction de deux annexes ne respectant pas les articles N6 et N7 du PLU, ne fait pas partie des dérogations prévues aux articles L.152-3 à L.152-6-4 ;

## ARRÊTE

### Article unique :

Le présent permis de construire est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

SAINT-JULIEN, le

11/09/2024

Le maire HUGOU Emmanuel,



*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).