

Demande déposée le 28/11/2024	
Par :	Monsieur CELLAI MARC
Demeurant à :	236 CHEMIN SAINT JOSEPH LES ROUVIERES 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	236 CHE DE ST JOSEPH 83560 SAINT-JULIEN 113 BP 34
Nature des Travaux :	Couverture d'une terrasse existante et un abri à voiture de 24m²

N° DP 083 113 24 A0082

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la déclaration préalable présentée le 28/11/2024 par Monsieur CELLAI MARC ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Couverture d'une terrasse existante et un abri à voiture de 24m² ;
- sur un terrain situé 236 CHE DE ST JOSEPH ;

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 ;

CONSIDERANT que le projet porte sur la couverture d'une terrasse existante et la construction d'un abri à voiture de 24m² ;

CONSIDERANT que le projet porte sur un abri voiture d'une emprise au sol supérieure à 20m² ;

CONSIDERANT les articles R421-1 et R421-14 du Code de l'Urbanisme qui disposent que les projets d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20m² ne rentrent pas dans le champ d'application de la déclaration préalable et doivent obligatoirement faire l'objet d'un permis de construire ;

CONSIDERANT que la demande ne respecte pas l'article R421-1 et R421-14 du Code de l'Urbanisme ;

CONSIDERANT l'article N2 du PLU qui dispose que, dans le secteur Nh, sont autorisées « *Les annexes (garage, pool house...etc.) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation [...] dans la limite de 80 m² d'emprise cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, à l'exception des bassins des piscines)* » ;

CONSIDERANT que le projet porterait l'emprise au sol de l'ensemble des annexes au-delà de la limite des 80m² autorisés ;

CONSIDERANT en effet que des annexes sont existantes sur le terrain d'assiette du projet (plusieurs annexes / abris et pool house) ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article N2 du règlement du PLU ;

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 20/12/2024

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. 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).