

Demande déposée le 04/11/2024	
Par :	Madame ROCA Flavie
Demeurant à :	185 allée de la Jourdanne 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	185 Les Jourdanes 83560 SAINT-JULIEN 113 AZ 476
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle avec garage

N° PC 083 113 24 A0018

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la demande de permis de construire présentée le 04/11/2024 par Madame ROCA Flavie ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage ;
- sur un terrain situé 185 Les Jourdanes ;
- pour une surface de plancher créée de 80,74 m² ;

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 ;

Considérant 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 » ;

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

Considérant 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 30m³/h pendant deux heures à une distance maximale de 400 mètres ;

Considérant 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 ;

Considérant que le poteau incendie ou le dispositif de lutte conforme et disponible le plus proche et pouvant répondre à ce besoin se situe à 415 mètres du projet et qu'en conséquence le terrain n'est pas desservi par un dispositif de lutte contre l'incendie ;

Considérant 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 ;

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

Considérant d'autre part l'article Uc9 du règlement du PLU qui dispose que l'emprise au sol des constructions, à l'exception des piscines, ne peut excéder 20% de la surface du terrain soit 237,80m² ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une maison individuelle, sur la parcelle AZ 476, d'une emprise au sol de 120,80m² ;

Considérant qu'une construction à usage d'habitation est déjà présente, sur la parcelle AZ 476, dont selon les plans fournis, occupe une emprise au sol de 129,50m² (ensemble de la toiture, maison et terrasse couverte comprises) ;

Considérant que le cumul de l'emprise au sol de la construction existante et du projet, soit au total 250,30m², dépasse la limite autorisée par le règlement et ne respecte pas de fait l'article Uc 9 ;

Considérant de plus que le dossier est incomplet, l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique n'ayant pas été jointe à la demande ;

ARRÊTE

Article unique :

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

SAINT-JULIEN, le 16/12/2024

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. 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).