

Demande déposée le 01/02/2025	
Par :	Madame COULONT Léah
Demeurant à :	32 bis Chemin des Ferrages 83560 GINASSERVIS
Sur un terrain sis à :	Impasse des Lilas Les Guis 83560 SAINT-JULIEN 113 BC 260, 113 BC 273
Nature des Travaux :	Changement de destination d'un garage en habitation , modification toiture et façades

N° PC 083 113 25 00005

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la demande de permis de construire présentée le 01/02/2025 par Madame COULONT Léah ;

VU l'objet de la demande :

- Pour le changement de destination d'un garage en habitation et la modification de toiture et des façades ;
- sur un terrain situé Impasse des Lilas – Les Guis ;
- pour une surface de plancher créée de 2,36 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 la décision de la Cour Administrative d'Appel de Marseille, du 09/07/2007, 04MA01976, (recueil Lebon) ;

Considérant qu'il incombe au pétitionnaire de prouver que la construction sur laquelle porte sa demande d'autorisation de travaux a été édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet. A défaut d'apporter cette preuve, la construction est réputée dépourvue d'existence légale, et en toute hypothèse, les travaux projetés sur celle-ci ne peuvent relever du régime déclaratif (CA de Marseille 09 juillet 2007- SCI LES POUILLETES -req. N° 04 MA 01976) ;

Considérant qu'aucune pièce ne vient justifier de l'existence légale du bâtiment ;

Considérant que les travaux projetés ne peuvent être regardés comme portant sur une « construction existante » ;

Considérant l'article Ud7 du règlement du PLU qui dispose que l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit répondre à la règle suivante : « La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. » ;

Considérant que l'implantation du projet se situe à moins de 4m des limites, et notamment sur les limites ouest, nord et est, ce qui ne respecte pas l'article Ud7 ;

Considérant de plus que le dossier est incomplet, la notice descriptive (PCMI4) ne précisant pas les conditions d'accès au terrain ni de raccordement aux réseaux publics, les pièces PCMI 07 et PCMI 08 n'ayant pas été jointes au dossier ;

ARRÊTE

Article unique :

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

SAINT-JULIEN, le

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).