MAIRIE de SAINT-JULIEN

OPPOSITION A UNE DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 18/04/2025	
Par :	**Madame BERNE MARIE JUSTINE**
Demeurant à :	**1136 ROUTE DES GORGES** **83560 VINON SUR VERDON**
Sur un terrain sis à :	**196 RUE DE TERDOBBIATE** **83560 SAINT-JULIEN** **113 AY 460**
Nature des Travaux :	**Changement de destination d'un local commercial en habitation + surélévation toiture**

N° DP 083 113 25 00025

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la déclaration préalable présentée le 18/04/2025 par Madame BERNE MARIE JUSTINE ;

VU l'objet de la déclaration :
- pour Changement de destination d'un local commercial en habitation + surélévation toiture ;
- sur un terrain situé 196 RUE DE TERDOBBIATE ;

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 le changement de destination d'un local commercial en habitation avec surélévation de toiture, entraînant de ce fait une modification de façade ;

CONSIDERANT l'article R421-14 du code de l'urbanisme qui dispose que sont soumis à permis de construire « *les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28* » ;

CONSIDERANT alors que le projet de changement de destination accompagné du projet de modification de la façade du bâtiment ne rentre pas dans le champ d'application de la déclaration préalable et que le projet global doit obligatoirement faire l'objet d'un permis de construire ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article R421-14 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT l'article Ua11 du PLU de la commune de Saint Julien qui dispose que « *la pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes et comprise entre 27 % et 35 %* » ;

CONSIDERANT que le projet propose une pente de toiture à 20% ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article Ua11 du PLU de la commune de Saint Julien ;

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 28/04/2025

HUGOU Emmanuel,
Le Maire

MAIRIE DE SAINT JULIEN
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
83560

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).