

Demande déposée le 14/03/2025 et complétée le 05/05/2025	
Par :	Monsieur DE TAILLEUR Philippe
Demeurant à :	44 A rue TENBROEK 1640 RHODE SAINT GENESE BELGIQUE
Sur un terrain sis à :	535 Chemin des Destres 83560 SAINT-JULIEN 113 BD 79, 113 BD 86, 113 BD 87
Nature des Travaux :	Demande de régularisation d'annexes à l'habitation

N° PC 083 113 25 00012

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la demande de permis de construire présentée le 14/03/2025 par Monsieur DE TAILLEUR Philippe ;

VU l'objet de la demande :

- pour la régularisation d'une terrasse couverte, de l'extension de la « bergerie », d'une remise, d'une cuisine été, d'un abri de jardin, d'une piscine hors sol ;
- sur un terrain situé 535 Chemin des Destres ;
- pour une surface de plancher créée de 20 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 situation du terrain support du projet en zone N qui représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues ;

VU la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles du département du Var ;

Considérant l'article N2 du règlement du PLU qui dispose que l'emprise au sol maximale autorisée est de 60 m² d'emprise cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière à l'exception des bassins des piscines) ;

Considérant que l'emprise totale des annexes présentes sur le terrain est de 70,20m² (soit la terrasse couverte, la « bergerie », la remise, la cuisine été, l'abri de jardin), et dépasse de fait le seuil maximal autorisé ;

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

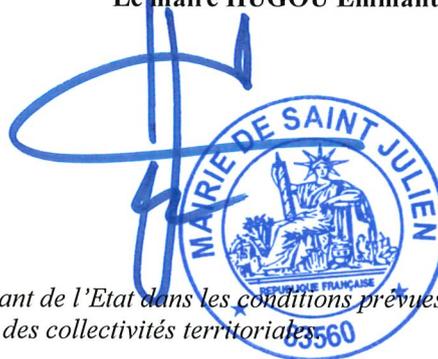
ARRÊTE**Article unique :**

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

SAINT-JULIEN, le

23/05/2025

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).