MAIRIE de SAINT-JULIEN

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

Demande déposée le 26/05/2025	
Par :	**Monsieur GILLET Thierry,** **CABINET BEAUMET - FRAISSE**
Demeurant à :	**735 Chemin de la Clape** **83560 VINON SUR VERDON**
Sur un terrain sis à :	**78 Route de l'Eclou** **83560 SAINT-JULIEN** **113 AY 418, 113 AY 420, 113 AY 424**
Nature des Travaux :	**Division en vue de construire : 3 lots à bâtir**

N° DP 083 113 25 00030

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la déclaration préalable présentée le 26/05/2025 par Monsieur GILLET Thierry, CABINET BEAUMET - FRAISSE ;

VU l'objet de la déclaration :
- pour Division en vue de construire : 3 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé 78 Route de l'Eclou ;

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 ;

VU l'avis Favorable de ENEDIS - Urbanisme Urba concept en date du 11/06/2025 ;

VU la consultation du Conseil Départemental du Var - Pôle Territorial Provence Verte en date du 04/06/2025 ;

CONSIDERANT que le projet porte sur la création d'un lotissement de 3 lots à bâtir ;

CONSIDERANT 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 »* ;

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

CONSIDERANT 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 60m³/h pendant deux heures à une distance maximale de 400 mètres ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT que pour le lot 3 le poteau incendie ou le dispositif de lutte conforme et disponible le plus proche et pouvant répondre à ce besoin se situe à plus de 400 mètres du projet et qu'en conséquence le terrain n'est pas desservi par un dispositif de lutte contre l'incendie ;

CONSIDERANT de ce fait que la construction projetée et ses occupants seraient exposés à un risque d'atteinte à la sécurité publique au sens des dispositions de l'article précité ;

CONSIDERANT que le projet, de par ses caractéristiques, est de nature à porter atteinte à la sécurité publique et qu'il doit être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que dans le cas particulier des voies en impasse et pour une distance égale ou supérieure à 60 mètres entre la voie principale et le risque à défendre le plus éloigné, il convient de créer une aire de retournement ayant vocation à faciliter la manœuvre des engins du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;

CONSIDERANT l'article R 421.19 du Code de l'urbanisme qui dispose que doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement ;

CONSIDERANT qu'aucune aire de retournement n'est prévue sur le terrain d'assiette du projet (impasse > 60m) ;

CONSIDERANT que le projet doit prévoir la création d'un espace commun de par la création d'une aire de retournement pour les engins de secours ;

CONSIDERANT que les réseaux communs destinés à desservir le projet ne sont pas existants et que le raccordement du terrain aux réseaux nécessite une extension ;

CONSIDERANT que le projet, de par l'extension des réseaux pour la desserte des lots à bâtir, prévoit la création d'équipements communs aux lots ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de déposer une demande de permis d'aménager pour l'objet de la demande ;

CONSIDERANT qu'il doit être fait application de l'article R 421.19 du Code de l'urbanisme ;

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 20/06/2025

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).