

Demande déposée le 08/04/2025 et complétée le 16/05/2025	
Par :	Monsieur COQUILLAT Julien
Demeurant à :	362 CHE DE LA RICARDE 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	362 CHE DE LA RICARDE 83560 SAINT-JULIEN 113 BH 112, 113 BH 113
Nature des Travaux :	Création d'un garage et d'une piscine

N° PC 083 113 25 00013

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU le permis de construire n° PC 083 113 14 A0019 accordé pour une habitation avec garage ;

VU le permis de construire modificatif n° PC 083 113 14 A0019 M01 accordé le 26/10/2016 pour la modification de l'implantation et des ouvertures de la maison et l'agrandissement du garage et de la terrasse ;

VU la déclaration préalable n° DP 083 113 21 A0011 pour la construction d'une cuisine d'été ;

VU la demande de permis de construire présentée le 08/04/2025 par Monsieur COQUILLAT Julien ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un garage et d'une piscine ;
- sur un terrain situé 362 CHE DE LA RICARDE ;

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 servitude d'utilité publique I3 relative au périmètre de protection de canalisations de transport de gaz ;

VU l'avis de la direction des opérations de coordination et de soutien département maîtrise des risques industriels en date du 04/06/2025 ;

VU la situation du terrain support du projet en secteur Nh (espaces naturels habités) de la 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 ;

Considérant l'article N2-2 du règlement du PLU qui dispose que l'emprise au sol maximale autorisée est de 80 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 233m² (soit les terrasses, la cuisine d'été, le garage initial, le garage à créer), et dépasse de fait le seuil maximal autorisé ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article N2-2 du règlement ;

Considérant l'article N4 qui dispose que « Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (annexe au règlement – dossier 4.1.2). » ;

Considérant qu'il n'est prévu aucun système de rétention ni de moyens pour compenser l'imperméabilisation des surfaces concernées par les constructions à réaliser, ce qui ne respecte pas l'article N4 du règlement ;

ARRÊTE

Article unique :

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

SAINT-JULIEN, le 16/06/2025

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 les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).