

Demande déposée le 25/06/2025

N° PC 083 113 25 00021

Par :	Madame MOSCATI-VICENTE Patricia
Demeurant à :	420 Chemin des Mayons 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	420 Chemin des Mayons 83560 SAINT-JULIEN 113 AZ 223
Nature des Travaux :	Couverture d'une terrasse existante

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU le permis de construire n° PC 083 113 16 A0027 M01 accordé le 02/12/20219 ;

VU la demande de permis de construire présentée le 25/06/2025 par Madame MOSCATI-VICENTE Patricia ;

VU l'objet de la demande :

- pour la couverture d'une terrasse existante ;
- sur un terrain situé 420 Chemin des Mayons ;
- pour une surface de plancher créée de 0 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 ;

Considérant la situation du projet en zone Uc du PLU qui représente principalement la délimitation des quartiers d'habitat à caractère résidentiel situés dans le prolongement du Bourg Saint Pierre, jusqu'aux hameaux des Mayons et de l'Eclou ;

Considérant l'article Uc 9 du règlement du PLU qui dispose que « L'emprise au sol des constructions, à l'exception des piscines, ne peut excéder 20% de la surface du terrain. • Pour les constructions existantes antérieures au PLU, dépassant le pourcentage d'emprise fixé ci-avant, une extension de 20% de l'emprise de la construction existante est autorisée, piscine comprise. » ;

Considérant que des constructions existantes antérieures au PLU sont présentes sur le terrain, soit une habitation de 84,40m² et un garage de 15m² d'emprise au sol, ce qui dépasse le seuil limite autorisé de 20% de la surface de terrain ;

Considérant que le projet prévoit la couverture de la terrasse en extension de la maison existante, créant ainsi 26,42m² d'emprise au sol, ce qui dépasse le seuil limite autorisé de 20% supplémentaires de l'emprise de la construction existante ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article Uc 9 du règlement ;

ARRÊTE

Article unique :

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

SAINT-JULIEN, le

31/07/2025

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).