

Demande déposée le 03/06/2025 et complétée le 06/09/2025	
Par :	Monsieur BRECHOIRE GERARD
Demeurant à :	185 CHE DES MAURRAS LES PHELINES 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	185 CHE DES MAURRAS 83560 SAINT-JULIEN 113 AL 330
Nature des Travaux :	Extension habitation

N° DP 083 113 25 00031

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la déclaration préalable présentée le 03/06/2025 par Monsieur BRECHOIRE GERARD ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Extension habitation ;
- sur un terrain situé 185 CHE DES MAURRAS ;
- pour une surface de plancher créée de 7,6 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 ;

VU le Conseil d'Etat ref. CE, 1 / 6 SSR, 16 mars 2015 qui dispose que « *lorsqu'une construction a fait l'objet de transformations sans les autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de déposer une déclaration ou de présenter une demande de permis portant sur l'ensemble des éléments de la construction qui ont eu ou auront pour effet de modifier le bâtiment tel qu'il avait été initialement approuvé ou de changer sa destination ; qu'il en va ainsi même dans le cas où les éléments de construction résultant de ces travaux ne prennent pas directement appui sur une partie de l'édifice réalisée sans autorisation* » (CE, 1 / 6 SSR, 16 mars 2015, M. et Mme de La Marque, n° 369553, au recueil Lebon) ;

VU la demande de pièces complémentaires du 10/06/2025 ;

CONSIDERANT que le projet porte sur l'extension d'habitation ;

CONSIDERANT qu'une demande de pièces complémentaires a été effectuée en date du 10/06/2025 ;

CONSIDERANT que les pièces fournies ne suffisent pas à justifier de l'existence légale de l'ensemble des constructions présentes sur le terrain (annexe située à côté du local technique, pose des panneaux photovoltaïques) ;

CONSIDERANT de fait, qu'en cas de constructions illégales ou irrégulières, la demande d'autorisation d'urbanisme aurait dû porter sur l'ensemble des constructions (à créer et à régulariser) ;

CONSIDERANT que le dossier reste incomplet, les modifications apportées sur le cerfa ne sont pas cohérentes, le plan de masse ne contient pas toutes les cotes demandées, le plan en coupe et le plan de toutes les façades n'ont pas été fournis.

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

24/09/2025

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).