

Demande déposée le 18/08/2025	
Par :	Monsieur SOTO STEPHAN JEROME
Demeurant à :	LA JAUFRETTE 243 CHEMIN DES MAISONS 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	243 CHE DES MAYONS 83560 SAINT-JULIEN 113 AZ 445
Nature des Travaux :	Régularisation verrière et abri bois

N° DP 083 113 25 00048

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la déclaration préalable présentée le 18/08/2025 par Monsieur SOTO STEPHAN JEROME ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Régularisation verrière et abri bois ;
- sur un terrain situé 243 CHE DES MAYONS ;
- pour une surface de plancher créée de 19,87 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 la demande de déclaration préalable n°DP08311325A0046 déposée le 11/08/2025 pour la construction d'une piscine enterrée en remplacement d'une piscine hors sol dépourvue d'existence légale ;

CONSIDERANT que le projet porte sur la régularisation d'une verrière et d'un abri bois ;

CONSIDERANT l'article Uc2 du PLU de la commune qui dispose que « *Les abris de jardin sont autorisés à condition d'être inférieur à 10 m², de présenter une hauteur inférieure à 2,5m et d'être composés de matériaux permettant d'être intégrés dans leur contexte environnant* » ;

CONSIDERANT que le projet propose la régularisation d'un abri bois d'une emprise au sol de 12m² non enduit ;

CONSIDERANT l'article Uc11 du PLU de la commune qui dispose que « *La pente de la toiture doit être comprise entre 27 % et 35 %. Les éverites et les plaques sous tuiles non recouvertes sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes* » ;

CONSIDERANT que la verrière semble disposer d'une pente sensiblement inférieure à 27%, que sa toiture est en verre et structure métal, que la toiture du chalet est recouverte de plaques sous tuiles ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les articles Uc2 et Uc11 du PLU de la commune ;

CONSIDERANT que le dossier est incomplet, les rubriques 4.3 (emprise au sol créée) et 4.4 (surface de plancher existante et créée) du formulaire cerfa n'ont pas été renseignées, le plan en coupe n'est pas à l'échelle (verrière) et le pourcentage de pente n'est pas mentionné.

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

18/09/2025

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).