

Demande déposée le 08/09/2025

N° DP 083 113 25 00054

Par :	Monsieur CHASSIN GERARD
Demeurant à :	50 ALLEE DES CHENES VERTS LE PARDIGAOU 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	1001 ALL DES TRUFFIERES 83560 SAINT-JULIEN 113 D 374
Nature des Travaux :	Création d'une pièce

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la déclaration préalable présentée le 08/09/2025 par Monsieur CHASSIN GERARD ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Création d'une pièce ;
- sur un terrain situé 1001 ALL DES TRUFFIERES ;
- pour une surface de plancher créée de 12,99 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 ;

CONSIDERANT que le projet porte sur la création d'une pièce ;

CONSIDERANT l'article N2 du PLU qui dispose que « *dans les secteurs Nh sont autorisés les travaux confortatifs des bâtiments d'habitation sous condition que ceux-ci présentent une surface de plancher initiale de 70 m²* » ;

CONSIDERANT que la construction initiale dispose d'une surface de plancher inférieure à 70m² ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article N2 du PLU ;

CONSIDERANT l'article N7 du PLU qui dispose que « *les constructions et installations doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives* » ;

CONSIDERANT que le projet est implanté en limite séparative » ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article N7 du PLU ;

CONSIDERANT que le dossier est incomplet, la surface de plancher renseignée dans le cerfa est incorrecte, la surface d'emprise au sol existante et créée n'est pas mentionnée, le plan de masse n'est pas à l'échelle, le plan en coupe, le plan des façades et toitures, le document graphique permettant d'apprécier le projet dans l'environnement et la notice faisant apparaître les matériaux utilisés 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).