

Demande déposée le 24/12/2025	
Par :	Monsieur GRANGER Robert
Demeurant à :	10 RUE LAFON 13006 MARSEILLE 06
Sur un terrain sis à :	764 CHE DES PIGNOLETS 83560 SAINT-JULIEN 113 BD 84
Nature des Travaux :	Extension de l'habitation

N° DP 083 113 25 00071

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la déclaration préalable présentée le 24/12/2025 par Monsieur GRANGER Robert ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'extension d'une habitation par la fermeture d'une terrasse couverte existante ;
- sur un terrain situé 764 CHE DES PIGNOLETS ;
- pour une surface de plancher créée de 19,80 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 situation du terrain en 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, Où aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'est autorisée ;

Considérant l'article N2 du règlement du PLU qui dispose que l'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées à condition, notamment, qu'elles présentent une surface de plancher initiale de 70 m², que l'extension soit limitée à 30 % de l'existant sans pouvoir excéder 170 m² de surface de plancher totale (les 30 % sont calculés sur la surface de plancher initiale de la construction et pourront être réalisés en une ou plusieurs fois) ;

Considérant que le projet porte sur une extension de la surface de plancher d'une construction d'habitation existante ;

Considérant que ladite construction d'habitation existante présente une surface de plancher déjà supérieure à 170m², et ne peut par conséquent bénéficier d'une extension conformément à l'article N2 du PLU ;

Considérant que les éléments fournis à la demande de permis de construire ne tiennent pas compte de l'existence de l'ensemble de cette construction d'habitation ;

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

Considérant de plus que le dossier est incomplet, le formulaire cerfa étant insuffisamment et incorrectement renseigné, le plan de masse du terrain et des constructions existantes et à modifier ainsi que les plans de façades de l'ensemble de la construction à modifier, n'ayant 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 21/01/2026

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, dans le délai d'un mois, 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 (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite, le recours administratif n'interrompt ni ne proroge le délai de recours contentieux).