

Demande déposée le 17/12/2025 et complétée le 23/02/2026	
Par :	Monsieur DANIEL José
Demeurant à :	760 Chemin des Pignolets 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	760 Chemin des Pignolets 83560 SAINT-JULIEN 113 BD 80, 113 BD 81, 113 BD 82, 113 BD 83, 113 BD 84
Nature des Travaux :	Pose d'une pergola

N° DP 083 113 25 00068

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la déclaration préalable présentée le 17/12/2025 par Monsieur DANIEL José ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la pose d'une pergola d'une emprise au sol de 18m² ;
- sur un terrain situé 760 Chemin des Pignolets ;
- 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 ;

VU la situation du terrain support du projet en zone N : Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels du PLU ;

Considérant l'article N2 du règlement du PLU qui dispose que « Les annexes (garage, pool house...etc) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale de 70 m², sont autorisées dans la limite de 60 m² d'emprise cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière à l'exception des bassins des piscines). » ;

Considérant que le projet prévoit la pose d'une pergola constitutive de 18m² d'emprise au sol sur la parcelle BD 84 ;

Considérant que ladite parcelle fait partie d'une unité foncière plus large qui comprend également les parcelles BD 80, BD 81, BD 82, BD 83 ;

Considérant que des annexes (pool house, terrasse couverte, ...) à la construction à usage d'habitation sont déjà présentes sur le terrain ;

Considérant que les éléments fournis à la demande de permis de construire ne tiennent pas compte de l'existence de ces annexes ;

Considérant que l'unité foncière doit être traitée comme un ensemble ;

Considérant que le cumul des annexes existantes et à créer dépassent le seuil autorisé par le règlement du PLU ;

Considérant de ces faits que le projet ne respecte pas l'article N2 du règlement du PLU ;

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

17/03/2026

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).