

Demande déposée le 25/03/2026	
Par :	Monsieur CECCONELLO Patrice
Demeurant à :	42 Allée des Chênes verts 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	42 Allee des Chênes Verts 83560 SAINT-JULIEN 113 D 374
Nature des Travaux :	Extension d'une maison d'habitation et création d'une terrasse couverte

N° DP 083 113 26 00012

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la déclaration préalable présentée le 25/03/2026 par Monsieur CECCONELLO Patrice ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'extension d'une maison d'habitation et la création d'une terrasse couverte ;
- sur un terrain situé 42 Allee des Chenes Verts ;
- pour une surface de plancher créée de 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 la situation du terrain support du projet en zone Nh : Zone naturelle habitée du quartier Lou Pardigaou du PLU ;

Considérant que le projet porte sur la création d'une terrasse couverte créant une emprise au sol de 19m² et sur la réalisation d'une extension de la construction d'habitation créant une emprise au sol de 7,50m², soit un total à créer de 23,50m² ;

Considérant les articles R421-1 et R421-14 du Code de l'Urbanisme qui disposent que les projets d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20m² ne rentrent pas dans le champ d'application de la déclaration préalable et doivent obligatoirement faire l'objet d'un permis de construire ;

Considérant que la demande ne respecte pas les articles R421-1 et R421-14 du Code de l'Urbanisme ;

Considérant que la demande aurait dû faire l'objet d'un permis de construire ;

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 03/04/2026

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

Rappel : « On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions. » article 678 du code civil.

« La distance dont il est parlé dans les deux articles précédents se compte depuis le parement extérieur du mur où l'ouverture se fait, et, s'il y a balcons ou autres semblables saillies, depuis leur ligne extérieure jusqu'à la ligne de séparation des deux propriétés. » article 680 du code civil.

Nota : la création d'une terrasse d'agrément implantée en limite de propriété, accessible par une porte fenêtre au niveau de l'étage de l'habitation, crée une vue sur la propriété voisine en méconnaissance des articles de loi 678 à 680 du code civil.

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).