

REPUBLIQUE FRANCAISE



Tél : 04.92.55.92.80

Fax : 04.92.55.95.29

Mail : mairie@st-jean-st-nicolas.fr

Commune de Saint-Jean-Saint-Nicolas

Arrêté 188/URB/2025

Dossier n° DP 005145 25 00026

Date de dépôt : 04/07/2025

Date d'affichage de l'avis de dépôt : 01/08/2025

Dossier déposé le : 04/07/2025

Demandeur : Madame Isabelle VERDIERE - 20
LOTISSEMENT LE PETIT NICE - 83170
BRIGNOLES

Pour : construction de deux abris de jardin

Adresse terrain : Montée des Eymes, 2

IMPASSE DES ECLOTS - LES EYMES

05260 Saint-Jean-Saint-Nicolas

Référence(s) cadastrale(s) : DE167, DE162

ARRÊTÉ d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Saint-Jean-Saint-Nicolas

Le Maire de Saint-Jean-Saint-Nicolas,

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 04/07/2025 par Madame Isabelle VERDIERE, demeurant 20 LOTISSEMENT LE PETIT NICE - 83170 BRIGNOLES ;

Vu l'objet de la demande de déclaration préalable :

- pour la construction de deux abris de jardin ;
- sur un terrain cadastré DE167 et DE162 situé Montée des Eymes – 2 Impasse des Eclots – Les Eymes – 05260 Saint-Jean-Saint-Nicolas ;
- pour une surface de plancher créée de 16 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 29 août 2006 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Jean-Saint-Nicolas approuvé le 21/07/2020, mis à jour le 20/10/2022 (modification simplifiée n°1) et le 11/06/2025 (modification simplifiée n°2) ;

Considérant que le dossier de déclaration préalable ne présente pas l'ensemble des pièces requises (cerfa incomplet : votre projet crée de la surface de plancher ; plan de masse, plan en coupe, insertion ...) ;

Considérant qu'en ce sens, il n'est pas possible de vérifier la conformité du projet avec le règlement du PLU ;

Considérant que l'article U5-3-3 du règlement du PLU dispose que « les dépassées de toiture seront à minima de 30 cm » ;

Considérant que le projet ne présente aucune dépassée de toiture, et qu'en ce sens cela contrevient à cet article ;

Considérant que l'article U5-3-4 du règlement du PLU dispose que « *la couleur de la façade doit conserver une harmonie dans des tons pierre, ocre et sable de pays plus ou moins soutenus, blancs interdits* » ;

Considérant que le projet en présentant des façades en résine ne respecte pas les dispositions de cet article ;

Considérant que l'article U9-2-2 du règlement du PLU dispose que « *les eaux de ruissellement relatives à toute construction et surface imperméabilisée nouvelle (aire de stationnement...) devront être raccordées au réseau public d'eau pluviale s'il existe ou bien être traitées sur place par l'intermédiaire d'un dispositif individuel* » ;

Considérant qu'aucune précision n'est fournie quant au rejet des eaux de ruissellement de la toiture, et qu'en conséquence, cela contrevient à cet article ;

ARRÊTE

Article Unique

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à Saint-Jean-Saint-Nicolas

Le **01 AOUT 2025**

Le Maire



Rodolphe PAPET

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

01 AOUT 2025

Délais et voies de recours contre la présente lettre :

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir d'un recours contentieux le tribunal de Marseille, par courrier (31 rue Jean-François LECA, 13002 MARSEILLE) ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site 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 alors introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme des deux mois vaut rejet implicite).