

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 MUNICIPAL N°274/URB/2025

Dossier n° DP 005145 25 00036

Date de dépôt : 26/11/2025
Date d'affichage de l'avis de dépôt : 26/11/2025
Dossier complet le : 26/11/2025
Demandeur : SCI ALPINE COOP représentée par ZANA Christophe 47 Grand Rue Pont du fossé 05260 Saint Jean Saint Nicolas

Pour : Création d'une extension accolée au bâtiment existant destinée à accueillir des fermenteurs, d'une terrasse et d'un auvent

Adresse terrain : 4 Traverse de l'Estripa 05260 Saint-Jean-Saint-Nicolas

Référence(s) cadastrale(s) : BD273, BD156

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 26/11/2025 par SCI ALPINE COOP représentée par ZANA Christophe, demeurant 47 Grand Rue Pont du fossé 05260 Saint Jean Saint Nicolas ;

Vu l'objet de la demande de déclaration préalable :

- Pour la création d'une extension accolée au bâtiment existant destinée à accueillir des fermenteurs, d'une terrasse et d'un auvent ;
- Sur un terrain cadastré BD273 BD156 situé 4 Traverse de l'Estripa 05260 Saint-Jean-Saint-Nicolas ;
- Pour une surface de plancher créée de 19,80m² ;

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 l'article R.421-1 du code de l'urbanisme dispose que la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20m², quelle que soit la hauteur doit faire l'objet d'un permis de construire ;

Considérant que le projet, en prévoyant la création d'une emprise au sol supérieure à 20m², doit faire l'objet, en application de l'article ci-dessus, d'une demande de permis de construire et non d'une déclaration préalable ;

Considérant que le projet est situé en zone U1 du PLU de Saint Jean Saint Nicolas, que l'article U2-1 de cette zone dispose que : « *Les constructions autorisées restent dépendantes de la prise en compte des dispositions et servitudes supérieures au PLU. Elles ne pourront être réalisées que : Sous réserve du respect des dispositions relatives à la prise en compte des risques. Dans les secteurs susceptibles d'être concernés par un risque naturel les constructions peuvent être interdites ou soumises à des prescriptions particulières conformément aux dispositions du Plan de Prévention des Risques, du règlement et de la cartographie informative des risques de la DDT05 [...]* »

Considérant que le terrain, objet de la présente demande est situé dans une zone soumise à des risques naturels identifiée au zonage réglementaire du Plan de Prévention des Risques (PPR) de la commune : zone bleue B16, soumise à prescriptions ;

Considérant que le dossier ne permet pas de vérifier la conformité du projet avec les prescriptions de la zone B16 du PPR et qu'en ce sens il ne peut donc être autorisé au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'incomplétude de la demande : CERFA, DPC2 Plan de masse... et qu'en conséquence le dossier ne respecte pas les articles R431-35 à R431-37 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'article U5-3-4 de cette zone dispose que : « *Le bois en façade doit être utilement mis en œuvre en complémentarité avec d'autres matériaux nobles, dans une composition équilibrée.* » ;

Considérant que le projet en prévoyant des façades en tout-bois, contrevient aux dispositions ci-dessus mentionnées ;

Considérant que l'article U9-2-2 de cette zone 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 que le projet ne prévoit pas de dispositif de traitement individuel des eaux pluviales ;

ARRÊTE

Article Unique

Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable.

Fait à Saint-Jean-Saint-Nicolas
Le 23/12/2025

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

Voies et délais de recours :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Marseille dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux, à adresser à l'auteur de la présente décision dans un délai de 1 mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions de l'article L.600-12-2 du code de l'urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice de ce recours gracieux ne proroge pas le délai de recours contentieux.

Elle est également susceptible d'être retirée par l'autorité compétente dans le délai de 3 mois si elle l'estime illégale.