



ARRÊTÉ DU MAIRE

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-FOS (34)

PORTANT RETRAIT D'UNE DECISION TACITE DE NON-OPPOSITION A DECLARATION PREALABLE ET D'OPPOSITION A CETTE DECLARATION

Le Maire de Saint Jean de Fos,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421- 1 et suivants et R 421 -1 et suivants ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Jean-de-Fos approuvé le 1er août 2013 et sa modification simplifiée n° 1 approuvée le 4 janvier 2024 ;

Vu le règlement de la zone A du règlement du PLU en vigueur ;

Vu la déclaration préalable de travaux déposée le 6 octobre 2025 par Monsieur Stéphane ALVAREZ.

CONSIDERANT que Monsieur Stéphane ALVAREZ est propriétaire d'une parcelle C n° 622, sise sur le territoire communal, classée en zone « A2 » du règlement du PLU de Saint-Jean-de-Fos.

CONSIDERANT que le 21 avril 2022, un agent assermenté des services du préfet de l'Hérault a constaté que Monsieur ALVAREZ a, sur la parcelle C n° 622, changé la destination d'un muret agricole existant en habitation, et modifié ce muret par la création d'une porte d'entrée et d'une extension d'environ 8,11 m², sans autorisation d'urbanisme et en méconnaissance du règlement du PLU ;

CONSIDERANT que Monsieur ALVAREZ a déposé, le 6 octobre 2025, une déclaration préalable de travaux, complétée le 8 janvier 2026, en vue de réaliser, sur le muret agricole litigieux, une cheminée et une extension de 6,70 m².

CONSIDERANT que le délai d'instruction des pièces complémentaires transmises le 8 janvier 2026 expirait le 8 février 2026, de sorte, qu'à défaut de notification d'une décision expresse à cette date, Monsieur ALVAREZ bénéficiait d'une décision de non-opposition tacite à sa déclaration préalable de travaux.

CONSIDERANT que par arrêté du 23 janvier 2026, notifié le 10 février 2026, il a été fait opposition à cette la déclaration préalable de travaux de Monsieur ALVAREZ ;

CONSIDERANT que la notification tardive de l'arrêté d'opposition vaut retrait de la décision de non-opposition tacite née le 8 février 2026 et aurait dû faire l'objet d'une procédure de contradictoire préalable conformément aux dispositions des articles L 211-2, L 121-1 et L 121-2 du code des relations entre le public et l'administration.

CONSIDERANT que par courrier du 25 février 2026, notifié le 5 mars 2026, Monsieur ALVAREZ a été informé de l'intention de la commune de retirer, d'une part, la décision de non-opposition tacite dont il bénéficiait et, d'autre part, la décision d'opposition à sa déclaration de travaux et a été invité à présenter ses observations dans un délai de 15 jours

CONSIDERANT les observations formées par Monsieur ALVAREZ par courrier du 11 mars 2026.

CONSIDERANT que ces observations ne sont pas de nature à remettre en question la position de la commune.

CONSIDERANT que la déclaration préalable de travaux déposée par Monsieur ALVAREZ méconnaît les dispositions du règlement de la zone « A2 » du PLU :

- A défaut de justifier que les travaux objet de cette déclaration sont nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole exploitée à titre d'activité principale ;
- Dès lors qu'ils sont prévus sur un maret agricole existant qui a fait l'objet d'un changement en habitation sans autorisation d'urbanisme et qui n'est pas nécessaire au logement d'exploitants agricoles ;

ARRÊTE :

ARTICLE 1

Il est décidé de retirer la décision de non-opposition tacite à la déclaration préalable de travaux n° DP 034 267 25 00052 née le 8 février 2026 ;

ARTICLE 2

Il est décidé de retirer l'arrêté d'opposition à la déclaration préalable de travaux n° DP 034 267 25 00052 du 23 janvier 2026 ;

ARTICLE 3

Il est fait opposition à la déclaration préalable de travaux n° DP 034 267 25 00052 déposée le 6 octobre 2025 et complétée le 8 janvier 2026 ;

Fait à Saint-Jean-de-Fos, le 16 mars 2026,

Le Maire

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Transmis au contrôle de légalité le

Publication / Affichage le

Notifié le

Le Maire,

Pascal DELIEUZE

