

Demande déposée le 17/07/2025	
Par :	Madame LAIGRE Diane
Demeurant à :	656 Chemin sous la Roche 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	656 Chemin sous la Roche 83560 SAINT-JULIEN 113 AR 210, 113 AR 211
Nature des Travaux :	Extension d'une habitation

N° PC 083 113 25 00023

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la demande de permis de construire présentée le 17/07/2025 par Madame LAIGRE Diane, Vincent DUBECQ ;

VU l'objet de la demande :

- pour l'extension d'une habitation ;
- sur un terrain situé 656 Chemin sous la Roche ;
- pour une surface de plancher créée de 48,40 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 carte de l'aléa incendie de forêt de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var ;

VU la carte des zones d'application des obligations légales de débroussaillage de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var ;

VU l'Arrêté Préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie ;

VU l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 31/07/2025 ;

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant que le terrain support du projet est situé dans une zone soumise à un risque feu de forêt ;

Considérant que le terrain doit être desservi par un poteau incendie ou un dispositif de lutte contre l'incendie sécurisé et de capacité suffisante ;

Considérant que les besoins en eau de ce projet, conformément à l'Arrêté Préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, sont de 60m³/h pendant deux heures à une distance maximale de 200 mètres ;

Considérant que cette distance est à mesurer entre le point d'eau et l'entrée principale de la construction, à partir des voies praticables par les sapeurs-pompiers ;

Considérant que le poteau incendie ou le dispositif de lutte conforme et disponible le plus proche et pouvant répondre à ce besoin se situe à plus de 200 mètres du projet et qu'en conséquence le terrain n'est pas desservi par un dispositif de lutte contre l'incendie ;

Considérant de ce fait que la construction et ses occupants seraient exposés à un risque d'atteinte à la sécurité publique au sens des dispositions de l'article précité ;

Considérant qu'il doit être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant d'autre part l'article N11 du règlement du PLU qui dispose que « Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales.

Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions, quelle que soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation. » ;

Considérant l'avis de l'architecte des bâtiments de France du 31/07/20205 : « Ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant : Les travaux proposés ne tiennent pas suffisamment compte des caractéristiques paysagères des lieux: le volume de l'escalier émerge trop des bâtiments déjà existants, et les baies vitrées en façade Est sont trop importantes. Par ailleurs, la plate-forme réalisée pour les stationnements crée un impact visuel dans le paysage : il y a lieu de végétaliser cette zone, et de doubler en pierre de pays les murs de soutènement. » ;

Considérant qu'en l'état le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, aux paysages naturels et urbains, et ne s'intègre pas harmonieusement dans son milieu environnant ;



Considérant qu'il doit être fait usage de l'article N11 du règlement du PLU ;

ARRÊTE

Article unique :

Le présent permis de construire est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

SAINT-JULIEN, le 01/03/2025

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 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 introduit dans le deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).