

|                               |                                                            |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Demande déposée le 09/10/2025 |                                                            |
| Par :                         | Monsieur BOUST Thomas                                      |
| Demeurant à :                 | 51 rue François Arago<br>13005 MARSEILLE 05                |
| Sur un terrain sis à :        | 21 chemin de garçonnet<br>83560 SAINT-JULIEN<br>113 BC 112 |
| Nature des Travaux :          | Construction d'une villa individuelle                      |

**N° PC 083 113 24 A0002 M01**

### **Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN**

VU le permis de construire PC 083 113 24 A0002, accordé le 29/04/2024, à Monsieur BOUST Thomas pour la construction d'une villa individuelle sur un terrain sis 21 chemin de garçonnet, ayant pour références cadastrales 113 BC 112 ;

VU le certificat de non-conformité en date du 07/08/2025 du permis susmentionné pour les motifs suivants : présence d'un cabanon en zone agricole et présence d'une clôture ;

VU l'objet de la demande de permis de construire modificatif pour l'ajout d'une clôture, d'un portail, d'une terrasse, d'une pergola, d'une piscine hors sol et d'un cabanon ;

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 non opposition à la déclaration préalable n° DP 083 113 23 A0048 en date du 21/08/2023 pour la division d'un terrain en vue de construire ;

VU la situation du terrain support du projet en zone Ud qui représente la délimitation du quartier d'habitat à caractère résidentiel autour de certains hameaux dans les quartiers les Guis, les Cheyres, les Bourdas et Jas des Hugous ;

Considérant que ledit terrain est un lot à bâtir, d'une superficie de 1153m<sup>2</sup>, issu de la division de la parcelle 113 BC 112 obtenue par la déclaration préalable de division susvisée ;

Considérant l'article A2 du règlement qui dispose que les annexes sont autorisées pour les bâtiments à destination d'habitation existants à la date d'approbation du PLU qui ne sont pas directement liés et nécessaires à une exploitation agricole ;

Considérant qu'une construction annexe à l'habitation a été réalisée et implantée sans autorisation hors de l'emprise du lot à bâtir et dans la zone à vocation agricole ;

Considérant que la construction à usage d'habitation a été autorisée par le PC n°083 113 24 A0002 le 29/04/2024 soit après la date d'approbation du PLU ;

Considérant que l'article A2 du règlement n'a pas été respecté ;

Considérant d'autre part, l'article Ud9 du règlement qui dispose que l'emprise au sol des constructions, à l'exception des piscines, ne peut excéder 10% de la surface du terrain, soit 115,30m<sup>2</sup> maximum ;

Considérant que l'emprise au sol de la construction à usage d'habitation autorisée dans le permis de construire initial est de 115,28m<sup>2</sup> ;

Considérant que le projet prévoyant la construction d'un abri de jardin de 9m<sup>2</sup>, une pergola de 10,80m<sup>2</sup>, un bâtiment de 16m<sup>2</sup> (au NE du terrain, non décrit mais représenté sur le plan de masse), dépasse de fait le seuil autorisé ce qui ne respecte pas l'article Ud7 du règlement ;

Considérant l'article Ud7 du règlement qui dispose que « les constructions doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives » ;

Considérant que les plans fournis représentent deux constructions annexes (un abri de jardin et une non définie) implantées sur les limites sud et nord-est du terrain, ce qui ne respecte pas l'article Ud7 du règlement ;

Considérant l'article Ud11 du règlement qui dispose que les clôtures doivent être composées soit d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie, soit d'un grillage doublé d'une haie ;

Considérant que la clôture présente sur le terrain et décrite dans le dossier fourni, est composée d'un grillage rigide et non doublée d'une haie, ce qui ne respecte pas l'article Ud11 du règlement ;

Considérant de plus que les panneaux rigides galvanisés soudés répondent à une typologie industrielle non adaptée au site ;

Considérant que le dossier comporte de nombreuses incohérences quant aux surfaces, implantations et descriptions des différentes constructions présentées dans les pièces graphiques et écrites ;

Considérant que le dossier est incomplet, un plan en coupe, des plans des façades, un document graphique permettant d'apprécier le projet dans l'environnement, n'ayant pas été fournis, et les surfaces créées par les annexes ajoutées n'ayant pas été déclarées dans le formulaire cerfa ;

## ARRÊTE

### Article unique :

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



SAINT-JULIEN, le

29/10/2025

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](http://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).