

Demande déposée le 28/01/2026	
Par :	F2S
Demeurant à :	120 Chemin de Régagnolle 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	120 Chemin de Régagnolle 83560 SAINT-JULIEN 113 AV 198, 113 AV 199, 113 AV 213, 113 AV 214
Nature des Travaux :	Abri de jardin

N° DP 083 113 26 00004

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la déclaration préalable présentée le 28/01/2026 par F2S ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la pose d'un chalet composite ;
- sur un terrain situé 120 Chemin de Régagnolle ;
- pour une surface de plancher créée de 16,80 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 situation du terrain support du projet en zone Nh : Zone naturelle habitée du quartierLes Gillets, Régagnolle du PLU ;

VU l'article R111-27 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 si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ;

Considérant l'article N2 du règlement du PLU qui dispose que « Les annexes (garage, pool house...etc) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale de 70 m², sont autorisés en extension de la construction principale ou séparées aux conditions suivantes : Dans la limite de 80 m² d'emprise cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière à l'exception des bassins des piscines). » ;

Considérant que le projet de réalisation d'un abri de jardin de 16,80m² porterait le total des annexes présentes sur le terrain à 121,60m² et dépasserait de fait le seuil autorisé par le règlement ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article N2 du règlement ;

Considérant l'article N7 du règlement du PLU qui dispose que « Les constructions et installations doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives. » ;

Considérant que l'abri de jardin est implanté en bordure de limite nord du terrain, ce qui ne respecte pas l'article N7 du règlement ;

Considérant l'article N7 du règlement du PLU qui dispose que « Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage. » ;

Considérant qu'un chalet en matériaux composite dont la teinte n'est pas précisée, n'est pas de nature à s'intégrer harmonieusement dans son environnement (les constructions avoisinantes sont de type traditionnel avec façades maçonnées enduites et toitures avec tuiles rondes en terre cuite) ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article N7 du règlement et qu'il doit être fait usage de l'article R111-27 du code de l'urbanisme ;

Considérant de plus que le dossier est incomplet, le plan de masse n'étant pas à l'échelle et ne représentant qu'une partie de l'assiette foncière, qu'aucune photographie du terrain n'a été fournie, que les plans de façades du projet ne sont pas à l'échelle et ses cotes sont illisibles ;

ARRÊTE

Article unique :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**OPPOSITION** pour les motifs mentionnés ci-dessus. Vous ne pouvez donc pas entreprendre les travaux.

SAINT-JULIEN, le

19/02/2026

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, dans le délai d'un mois, 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 (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite, le recours administratif n'interrompt ni ne proroge le délai de recours contentieux).