

Demande déposée le 03/06/2026	
Par :	Monsieur SPRUYTTE Eric
Demeurant à :	491 route de Montmeyan 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	491 route de Montmeyan 83560 SAINT-JULIEN 113 BN 286, 113 BN 287, 113 BN 288
Nature des Travaux :	Construction d'un garage, démolition du garage existant

N° PC 083 113 26 00011

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la demande de permis de construire présentée le 03/06/2026 par Monsieur SPRUYTTE Eric ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un garage, la démolition du garage existant ;
- sur un terrain situé 491 route de Montmeyan ;
- pour une surface de plancher créée de 56 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 quartier Les Rouvières du PLU ;

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 », sous conditions, notamment : « De ne pas excéder 3,5 mètres de haut en tout point de la construction. »

Considérant l'article N10 du règlement qui précise les conditions de mesure des hauteurs des constructions : « Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée. » ;

Considérant que la façade ouest du projet présente une hauteur de 4,05m par rapport au terrain aménagé, ce qui ne respecte pas l'article N2 du règlement ;

Considérant l'article N11 du règlement du PLU qui dispose que « Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, 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. »

Considérant ce même article 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 que le choix de la couleur blanche pour la porte de garage n'est pas autorisé car trop perceptible dans le paysage ;

ARRÊTE

Article unique :

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



SAINT-JULIEN, le

17/06/2026

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 :

Conformément à l'article L. 600-12-2 du code de l'urbanisme (loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025), dans le **délai d'un mois** à compter de la notification de la présente décision, le demandeur peut 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.

Il peut également saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans le **délai de deux mois** à compter de la notification de la présente décision. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible sur le site internet www.telerecours.fr. (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).