

|                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Demande déposée le 21/05/2026 et complétée le 08/06/2026 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Par :                                                    | Monsieur DE COURCY Xavier                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Demeurant à :                                            | 1700 Route de Greoux<br>83560 ST JULIEN                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Sur un terrain sis à :                                   | 1700 Route de Greoux<br>83560 SAINT-JULIEN<br><br>113 BK 223, 113 BK 224, 113 BK 226, 113 BK 228,<br>113 BK 229, 113 BK 232, 113 BK 234, 113 BK 235,<br>113 BK 236, 113 BK 237, 113 BK 238, 113 BK 239,<br>113 BK 240, 113 BK 241, 113 BK 242, 113 BK 243,<br>113 BK 244, 113 BK 245, 113 BK 246, 113 BK 247 |
| Nature des Travaux :                                     | Modification de façade, régularisation de travaux                                                                                                                                                                                                                                                            |

N° PC 083 113 26 00009

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

VU la demande de permis de construire présentée le 21/05/2026 par Monsieur DE COURCY Xavier ;

VU l'objet de la demande :

- pour la modification de façade, la régularisation de travaux ;
- sur un terrain situé 1700 Route de Greoux ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup> ;

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 A : Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles du PLU ;

Considérant l'article A2 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 d'au moins 70 m<sup>2</sup>, sont autorisés en extension de la construction principale ou séparées aux conditions suivantes : Dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière à l'exception des bassins des piscines) ;

Considérant que les plans fournis au dossier représentent une construction non fermée près de la piscine ainsi que des locaux fermés situés en continuité, d'une emprise au sol cumulée de 90m<sup>2</sup> ;

Considérant également que sont représentés des locaux annexes fermés d'une emprise au sol cumulée de 90m<sup>2</sup> situés près du garage à régulariser ;

Considérant ledit garage à régulariser possédant une emprise au sol de 114m<sup>2</sup> ;

Considérant que le cumul des annexes présentes sur le terrain et celle à régulariser, soit une emprise au sol totale de 294m<sup>2</sup>, dépasse le seuil limite autorisé par le règlement et que de fait le projet ne respecte pas l'article A2 du règlement ;

## ARRÊTE

### Article unique :

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

SAINT-JULIEN, le 29/07/2026

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](http://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).