

Demande déposée le 07/07/2026	
Par :	Madame VIOLA ROSA Ines
Demeurant à :	190 Chemin des Phélines 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	190 Chemin des Phélines 83560 SAINT-JULIEN 113 AL 99
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle de plain pied

N° PC 083 113 22 A0015 M01

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU le permis de construire PC 083 113 22 A0015, accordé le 04/10/2022, à Madame VIOLA ROSA Ines pour la construction d'une maison individuelle de plain pied sur un terrain sis 190 Chemin des Phélines, ayant pour références cadastrales 113 AL 99 ;

VU l'objet de la demande de permis de construire modificatif pour la régularisation de la pose de volets roulants en lieu et place des volets battants prévus au permis initial, la pose d'une clôture en grillage rigide et pour l'installation de panneaux photovoltaïques ;

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 ;

Considérant 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 N11 du règlement du PLU qui dispose que « Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés) ; Les clôtures doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ; elles doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables ; Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois....etc). » ;

Considérant que la demande de régularisation porte notamment sur la pose d'une clôture constituée de grillages rigides et de bâches occultantes ;

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

Considérant que les bâches occultantes fixées à la clôture ne présentent pas un aspect naturel ;

Considérant que cette typologie de clôture porte atteinte au caractère des lieux ;

Considérant ce même article N11 qui dispose que « Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation. Les portails seront implantés en recul de 3 mètres des limites de propriété. » ;

Considérant que la clôture et le portail sont posés en bordure de terrain côté ouest, le long d'une voie donnant accès à plusieurs habitations, sans respecter les reculs de limite de propriété, et de fait n'ont pas été implantés de façon à ne pas créer de gêne pour la circulation ;

Considérant de ces faits que la demande ne respecte pas l'article N11 du règlement du PLU ;

Considérant également que la demande de régularisation porte sur la pose de volets roulants, en lieu et place des volets battants prévus au permis initial ;

Considérant que les volets battants sont des éléments caractéristiques du paysage urbain régional, ils animent les façades en leur donnant relief et couleur ;

Considérant que le projet aurait dû se conformer à cette typologie de bâtiment afin de ne pas porter atteinte au caractère des lieux ;

Considérant qu'en l'état le projet est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage urbain ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

Considérant qu'il doit être fait usage de l'article R111-27 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article unique :

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

SAINT-JULIEN, le 18/08/2026

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).