MAIRIE de SAINT-JULIEN

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 14/09/2026	**N° PC 083 113 26 00019**
Par :	**Monsieur DEAK Grégory**
Demeurant à :	**71 RUE DU FOUR** **LES BERNES** **83560 ST JULIEN**
Sur un terrain sis à :	**71 RUE DU FOUR** **83560 SAINT-JULIEN** **113 BN 120, 113 BN 123, 113 BN 126, 113 BN 158, 113 BN 283, 113 BN 284**
Nature des Travaux :	**Changement de destination d'un garage en habitation**

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la demande de permis de construire présentée le 14/09/2026 par Monsieur DEAK Grégory ;

VU l'objet de la demande :

- pour le changement de destination d'un garage en habitation ;
- sur un terrain situé 71 RUE DU FOUR ;
- pour une surface de plancher créée de 61 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 A : Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, Nh : Zone naturelle habitée du quartier Les Rouvières, Uaa : Zone représentant la délimitation du Hameau les Bernes du PLU ;

VU l'Arrêté Préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie ;

VU la carte de l'aléa incendie de forêt de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var ;

VU la carte des zones d'application des obligations légales de débroussaillement de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var ;

Considérant l'article R111-2 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 s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité ou à la

salubrité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations » ;

Considérant que le terrain doit être desservi par un poteau incendie ou un dispositif de lutte contre l'incendie sécurisé et de capacité suffisante ;

Considérant que les besoins en eau de ce projet, conformément à l'Arrêté Préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, sont de 60m³/h pendant deux heures à une distance maximale de 200 mètres ;

Considérant que cette distance est à mesurer entre le point d'eau et l'entrée principale de la construction, à partir des voies praticables par les sapeurs-pompiers ;

Considérant que le poteau incendie ou le dispositif de lutte conforme et disponible le plus proche et pouvant répondre à ce besoin se situe à plus de 200 mètres du projet et qu'en conséquence le terrain n'est pas desservi par un dispositif de lutte contre l'incendie ;

Considérant de ce fait que la construction et ses occupants seraient exposés à un risque d'atteinte à la sécurité publique au sens des dispositions de l'article précité ;

Considérant qu'il doit être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant par ailleurs que le dossier est incomplet, l'attestation du respect de la règlementation thermique n'ayant pas été jointes au dossier ;

Considérant également que le dossier présente de nombreuses incohérences, le descriptif des travaux, les plans et les images d'insertion du projet n'ayant pas de concordances ;

Considérant que le dossier présente des erreurs de représentation et de proportions, les plans ne respectant pas les échelles décrites, l'état des lieux n'étant pas correctement décrit (le bâtiment accolé au garage à transformer n'a pas d'existence légale) ;

Considérant que ces informations sont nécessaires pour une bonne compréhension du projet et que de ces faits le dossier est incomplet ;

ARRÊTE

Article unique :

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

SAINT-JULIEN, le 02/10/2026

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).