

Demande déposée le 09/02/2026	
Par :	Monsieur Ranaldi Sébastien Madame Ranaldi Nadege
Demeurant à :	112 Rue Du Felibrige 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	29 Place de l'Eglise Romane 83560 SAINT-JULIEN 113 AS 143, 113 AS 149, 113 AS 150, 113 AS 513
Nature des Travaux :	Création d'une terrasse couverte avec garde corps et la création d'une ouverture

N° DP 083 113 26 00006

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la déclaration préalable présentée le 09/02/2026 par Monsieur Ranaldi Sébastien, Madame Ranaldi Nadege ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la création d'une terrasse couverte avec garde corps et création d'une ouverture ;
- sur un terrain situé 29 Place de l'Eglise Romane ;
- pour une surface de plancher créée de 0 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 Uab : Zone représentant la délimitation du Vieux village du PLU ;

VU l'avis Rejet (pièces manquantes ou inexploitables) de Architecte des Bâtiments de France en date du 23/02/2026 ;

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 Ua11 du règlement du PLU qui dispose que « Les terrasses existantes ou créées par un dénivelé du terrain d'assiette de la construction peuvent être équipées de treille métallique légère destinée uniquement aux plantations et au support de la protection solaire. Ces structures ne doivent en aucun cas permettre la transformation en véranda fermée. »

« Les coffrets de compteurs d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les façades ou dans les clôtures et en harmonie avec celles-ci. »

Considérant que le projet prévoit la création d'une terrasse couverte composée d'une toiture en tuiles soutenue par des poteaux et un muret maçonné et enduit ;

Considérant qu'une pergola ou une treille en ferronnerie (structure fine) aurait été plus adaptée ;

Considérant que le projet aurait dû prévoir d'encastrer les compteurs électriques afin de ne pas porter atteinte au caractère des lieux ;

Considérant de plus, que le projet aurait dû conserver le contrefort en pierre existant ;

Considérant ce même article Ua11 qui dispose que « en rez-de-chaussée, les ouvertures doivent être plus hautes que larges.

La surface des ouvertures doit toujours être inférieure à la surface des parties pleines. Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le village ou hameau, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles. (...)

En cas de percement ou de modifications d'ouvertures, les proportions et la disposition des nouvelles baies devront permettre de préserver l'unité de la façade. »

Considérant que le projet prévoit la création d'une ouverture et de la pose d'une porte-fenêtre de dimension carrée, sans préciser ni représenter l'état et la composition de la façade à modifier ;

Considérant que des ouvertures plus hautes que larges participent au respect de la typologie locale applicable pour cette construction située dans le cœur historique du village ;

Considérant de ces faits que le projet ne respecte pas l'article Ua11 ;

Considérant que le dossier est incomplet, le plan de masse n'étant pas exploitable, les plans de façades n'ayant pas été fournis, le descriptif des travaux (traitement de la façade, nature des matériaux employés, système d'occultation...) et les photographies de la construction existante et de son environnement n'étant pas suffisants pour appréhender correctement le projet ;

Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité de l'Eglise paroissiale Saint-Julien (monument historique) ;

Considérant que les projets dans ce périmètre doivent être en cohérence avec leur environnement et la qualité du site ;

Considérant qu'en l'état le projet est 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 qu'il doit être fait usage des articles Ua11 du PLU et R111-27 du code de l'urbanisme ;

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 17/03/2016

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).