

Demande déposée le 31/07/2026	
Par :	PRO SUN ENERGY
Demeurant à :	18 Zone Artisanale du Moulin 04220 CORBIERES EN PROVENCE
Sur un terrain sis à :	10 Rue de la Paix 83560 SAINT-JULIEN 113 BN 146, 113 BN 147, 113 BN 148, 113 BN 149
Nature des Travaux :	Installation de panneaux photovoltaïques

N° DP 083 113 26 00029

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la déclaration préalable présentée le 31/07/2026 par PRO SUN ENERGY ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'installation de panneaux photovoltaïques ;
- sur un terrain situé 10 Rue de la Paix ;
- 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 Uaa : Zone représentant la délimitation du Hameau les Bernes du PLU ;

VU le Conseil d'Etat ref. CE, 1 / 6 SSR, 16 mars 2015, M. et Mme de La Marque, n° 369553, au recueil Lebon ;

Considérant que le projet porte sur l'installation de panneaux photovoltaïques sur la parcelle BN 147 ;

Considérant que ladite parcelle fait partie d'une unité foncière plus large qui comprend également les parcelles BN 146 , BN 148 et BN 149 ;

Considérant que les éléments fournis à la demande de permis de construire ne tiennent pas compte de l'existence de cette unité foncière et des constructions qui y sont présentes ;

Considérant que l'unité foncière doit être traitée comme un ensemble ;

Considérant le Conseil d'Etat du 16 mars 2015 dispose que *«lorsqu'une construction a fait l'objet de transformations sans les autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux de déposer une déclaration ou de présenter une demande de permis portant sur*

l'ensemble des éléments de la construction qui ont eu ou auront pour effet de modifier le bâtiment tel qu'il avait été initialement approuvé ou de changer sa destination ; qu'il en va ainsi même dans le cas où les éléments de construction résultant de ces travaux ne prennent pas directement appui sur une partie de l'édifice réalisée sans autorisation » (CE, 1 / 6 SSR, 16 mars 2015, M. et Mme de La Marque, n° 369553, au recueil Lebon) ;

Considérant de fait, en cas de constructions illégales ou irrégulières, la demande d'autorisation d'urbanisme aurait dû porter sur l'ensemble des constructions (à créer et à régulariser) ;

Considérant qu'une partie de la toiture des constructions présentes sur le terrain sur lequel porte le projet a fait l'objet de modification non déclarée ;

Considérant en effet que les photographies aériennes et les photos jointes au dossier laissent apparaître un toit terrasse non présenté sur le plan masse, ni sur le plan des toitures ;

Considérant de fait que la demande est incomplète ;

Considérant l'article Ua11 du règlement du PLU qui dispose que « *Les toitures doivent être simples, à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes et comprise entre 27 % et 35 %. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins. Elles sont réalisées en tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de couleurs panachées).* » ;

Considérant l'article Ua11 du règlement du PLU qui dispose que « *les débords de toitures dans la zone Ua et les secteurs Uaa doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise. Seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour sa réalisation* » ;

Considérant que les travaux de détoiture ont été entrepris en méconnaissance du règlement et que l'acrotère formé à supprimer les débords du toit en tuiles initial, ce qui ne respecte pas l'article Ua11 ;

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 que les toitures en tuiles participent à l'identité traditionnelle du village et à sa perception dans le grand paysage et qu'il convient de préserver leur intégrité ;

Considérant qu'il conviendra de s'orienter vers un projet de terrasse couverte de type séchoir ;

Considérant qu'en l'état la construction 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 de l'article 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 31/08/2026

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 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).