

Demande déposée le 08/02/2025

N° PC 083 113 25 00009

Par :	EI BELLARIA
Demeurant à :	480 ALLEE DU PILANTIER HAUT 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	LES LOMBARDS 83560 SAINT-JULIEN 113 C 449, 113 C 450
Nature des Travaux :	Hangar agricole avec toiture photovoltaïque

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la demande de permis de construire présentée le 08/02/2025 par la EI BELLARIA ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un hangar agricole de 1558m² avec toiture photovoltaïque ;
- sur un terrain situé LES LOMBARDS ;

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

VU la situation du terrain , support du projet, en zone A qui représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme ;

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 l'avis défavorable du groupement résilience des territoires – SDIS du Var en date du 01/04/2024 ;

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 support du projet est situé dans une zone soumise à un aléa risque feu de forêt « fort à très fort » ;

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 90m³/h pendant deux heures obtenus à partir de deux points d'eau incendie distincts et en simultanés ;

Considérant que la réserve d'eau proposée par le pétitionnaire n'est pas conforme au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI 83) ;

Considérant que 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 d'autre part l'article A2 du règlement du PLU qui dispose que « Sont autorisés, à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions :

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;
- L'implantation de constructions et installations agrivoltaïques (serre photovoltaïque, hangar photovoltaïque, installation en plein champs...) doit impérativement permettre la pérennité économique et agronomique de la production. Elle ne doit pas engendrer de conflit d'usage et ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes..., être insérés harmonieusement dans le milieu récepteur » ;

Considérant que les documents fournis démontrant la nécessité de créer un bâtiment pour l'exploitation agricole et son activité sont insuffisants ou manquants (documents permettant de préciser la part des revenus agricoles, documents fiscaux, pièces comptables, certificats de vente, relevé parcellaire d'exploitation, copie du bail ou du projet de bail avec la société Eylor Group NV...) ;

Considérant que ces informations sont nécessaires pour appréhender correctement la demande, et que de ce fait le projet ne respecte pas l'article A2 du règlement ;

Considérant ce même article qui dispose que sont autorisés « Les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles produites sur l'exploitation » ;

Considérant que la pérennité économique et agronomique de la production, l'absence de conflit d'usage entre l'activité existante et ce projet de hangar photovoltaïque n'ont pas été démontrées ;

Considérant de plus l'article A10 du règlement du PLU qui dispose que « la hauteur des constructions ne peut dépasser 7 mètres (...) Ne sont pas soumis à cette règle les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente » ;

Considérant que la construction projetée d'une hauteur de 8,00m côté nord dépasse le seuil autorisé sans qu'aucune justification ne soit apportée sur la spécificité technique qui nécessiterait de dépasser ce seuil, et ne respecte pas de fait l'article A10 du règlement ;

ARRÊTE

Article unique :

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

SAINT-JULIEN, le

09/04/2025

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 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. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit être introduit dans le deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

