

Demande déposée le 16/07/2025

N° PC 083 113 25 00022

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 16/07/2025 par EI BELLARIA ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un hangar agricole de 1572m² d'emprise au sol 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 l'avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Var en date du 30/09/2025 ;

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

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 situation du terrain, support du projet, pour une majeure partie 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 la situation du terrain, support du projet pour une seconde partie en zone N qui représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison : -soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, -soit de l'existence d'une exploitation forestière, -soit de leur caractère d'espaces naturels, -soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, -soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues. » ;

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) du Var et que les caractéristiques du poteau incendie « à installer » ne sont pas décrites (type d'installation, débit, attestation faisabilité du gestionnaire du réseau...) ;

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 431-27 du code de l'urbanisme qui dispose que « Lorsque la demande porte sur une installation, une construction ou un ouvrage mentionné à l'article L. 111-28, le dossier de la demande doit comporter un document permettant de justifier que l'installation des serres, des hangars et des ombrières à usage agricole est nécessaire à l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière » ;

Considérant de même 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 ce même article qui dispose que sont autorisées « 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 les documents fournis démontrant le lien direct et la nécessité de créer un bâtiment pour l'exploitation agricole et son activité sont insuffisants ou manquants ;

Considérant qu'il y a une incohérence dans les informations renseignées dans le cerfa, l'identité du demandeur (l'exploitant agricole EI BELLARIA) ne correspondant pas au numéro de SIRET ni à l'extrait Kbis qui identifient en fait la SCI S.P. BELLARIA ;

Considérant que la pérennité économique et le caractère significatif de l'exploitation agricole ainsi que l'absence de conflit d'usage entre l'activité existante et ce projet de hangar photovoltaïque n'ont pas été démontrées ;

Considérant de ces faits que le projet ne respecte pas l'article R431-27 du code de l'urbanisme ni l'article A2 du règlement ;

Considérant d'autre part, l'article N1 du règlement du PLU qui dispose que sont interdites « dans la zone N, les nouvelles constructions, en dehors des constructions autorisées sous conditions à l'article N2. » ;

Considérant qu'une partie de l'emprise du bâtiment projeté est situé en zone N, soit environ 600m² ;

Considérant que le projet n'entre pas dans les conditions particulières admises dans l'article N2, et que de fait le projet ne respecte pas l'article N1 du règlement ;

Considérant de plus l'article A11 du règlement du PLU qui dispose que « La pente de la toiture devra être comprise entre 27% et 35 % » ;

Considérant que la construction comporte une toiture à deux pentes dont une est de 59%, ce qui dépasse le pourcentage autorisé ;

Considérant que la construction projetée ne respecte pas de ce fait l'article A11 du règlement ;

ARRÊTE

Article unique :

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



SAINT-JULIEN, le

09/10/2025

Le maire HUGOU Emmanuel,

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).