

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**COMMUNE de VILLECROZE**

**DOSSIER : N° PC 083 149 25 00007**

Déposé le : **16/07/2025**

Demandeur : **Monsieur TERLINCK Alfred**

Nature des travaux : **Régularisation de constructions non déclarées.**

Sur un terrain sis à : **194 Chemin de la Colle à VILLECROZE (83690)**

Référence(s) cadastrale(s) : **149 AM 133, 149 AM 134, 149 AM 135, 149 AM 137, 149 AM 139, 149 AM 141, 149 AM 142, 149 AM 143, 149 AM 144, 149 AM 145, 149 AM 146, 149 AM 147, 149 AM 148, 149 AM 149, 149 AM 150, 149 AM 151, 149 AM 152, 149 AM 153, 149 AM 156, 149 AM 157, 149 AM 158, 149 AM 192, 149 E 231, 149 E 514**

## **REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE**

### **Prononcé par le Maire au nom de la commune**

**Le Maire de la commune de VILLECROZE**

VU la demande de permis de construire présentée le 16/07/2025 par Monsieur TERLINCK Alfred,  
VU l'objet de la demande

- pour un projet de régularisation de constructions non déclarées. ;
- sur un terrain situé Chemin de la Colle ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 novembre 2012 et modifié le 27 juin 2016,

Vu l'arrêté préfectoral du 08/02/2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var ;

Vu le procès verbal d'infraction, référence 41469/22, en date du 04/10/2022,

Vu l'avis d'Enedis en date du 21/07/2025,

Vu la consultation du SDIS en date du 17/07/2025,

Considérant que l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme 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 salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* » ;

Considérant également que l'article A.3 du PLU dispose, pour les accès et voiries, que : « *Ces voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur de la chaussée soit inférieure à 4 mètres.*

*Les accès et voiries doivent présenter les caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité de défense contre l'incendie, de sécurité civile, et de ramassage des ordures ménagères.* » ;

Considérant que le projet porte en l'édification de constructions agricoles dans le périmètre des obligations légales de débroussaillage, que le terrain est situé en zone d'aléa très fort incendie ;

Considérant que le projet est fortement impacté par le risque d'incendie de forêt et d'espaces naturels ;

Considérant que conformément à l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 08/02/2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, les besoins en eau de ce projet sont de 60m<sup>3</sup>/h pendant une heure à une distance maximale de 200 mètres de l'entrée principale de la construction ;

Considérant que le poteau incendie le plus proche n° PI VCE 19 n'est pas conforme en termes de débit, de plus le PI VCE 20 est situé à une distance supérieure à 1,5km ;

Considérant que le projet n'est donc pas couvert par une Défense Extérieure Contre l'Incendie ;

Considérant également que l'accès à la propriété s'effectue par un chemin privé en terre sans aire de retournement d'une longueur de 270m environ et que sa largeur est en partie inférieure à 4 mètres ;

Considérant que le projet est de nature à compromettre la sécurité publique et celle des occupants du fait de sa situation ;

Considérant ainsi que le projet doit être refusé conformément à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme et l'article A.3 du PLU ;

Considérant que l'article A.2 du PLU dispose que : « *Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :*

*A condition qu'elles soient directement nécessaires à une exploitation agricole /telle que définie en annexe 11 en respectant le caractère de fa zone, et les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions*

*les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ; [...] » ;*

Considérant que l'annexe I du règlement du PLU dispose concernant les critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité, que : « *L'exploitation agricole considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de la Surface Minimum d'installation (SMI) en référence d'une part au Schéma Directeur des Structures Agricoles du Département du Var établi par arrêtés préfectoraux et définissant notamment cette S.M.I. et d'autre part à l'arrêté ministériel fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol.*

*Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas d'une S.M.I. définie par l'un ou l'autre des arrêtés ci-dessus évoqués les revenus annuels dégagés devront être ou moins égaux à 1.5 SMIC » ;*

Considérant que le projet porte sur la construction de bâtiment agricole ;

Considérant que ce projet est déposé au nom d'une personne physique sans référence à une exploitation agricole existante et que le dossier présenté ne contient aucune justification de cette qualité d'agriculteur ;

Considérant que le projet ne fait état d'aucune surface minimum d'installation et qu'il n'est pas justifié de revenus annuels au moins égaux à 1,5 SMIC ;

Considérant ainsi que le projet doit être refusé conformément à l'article A.2 du PLU ;

## ARRÊTE

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**.

VILLECROZE, le 19 DEC. 2025  
Le Maire,  
  
Rolland BALBES  
Maire



*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.*

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - 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.

