

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLECROZE

DOSSIER : N° PC 083 149 24 A0010

Déposé le : 19/07/2024

Complété le : 12/09/2024

Demandeur : Madame WALLACE Judith

Nature des travaux: **changement de destination d'un abri voiture en atelier**

Sur un terrain sis à : **Lieu-dit le mas de la Gourre à VILLECROZE (83690)**

Référence(s) cadastrale(s) : **E 431, E 433, E 436, E 437, E 438, E 439, E 481, E 523, E 524, E 579**

## 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 19/07/2024 par Madame WALLACE Judith,

VU les pièces complémentaires susvisées,

VU l'objet de la demande

- pour changement de destination d'un abri voiture en atelier ;
- sur un terrain situé Lieu-dit le mas de la Gourre à VILLECROZE (83690) ;
- pour une surface de plancher créée de 30,41 m<sup>2</sup>;

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 N°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var,

Vu l'avis défavorable du Maire de Villecroze en date du 27/09/2024 ;

Considérant l'article R.424-5, deuxième alinéa, du Code de l'urbanisme qui dispose que « *Si la décision comporte rejet de la demande, si elle est assortie de prescriptions ou s'il s'agit d'un sursis à statuer, elle doit être motivée* » ;

Considérant que l'arrêté du CE du 09/07/1986, n° 51172 dit « Mme THALAMY », dispose que lorsque le caractère irrégulier de la construction existante est avéré, le permis de construire ou la déclaration préalable portant sur le nouveau projet ne peut être accepté sans régularisation préalable de cette dernière ;

Considérant que le projet consiste au changement de destination d'un abri voiture en atelier ;

Considérant que les travaux projetés sont réalisés sur une construction irrégulière n'ayant fait l'objet d'aucune autorisation ou que la légalité du bâti n'est pas démontrée,

Considérant ainsi que, le projet ne peut être autorisé ;

Considérant l'article R. 111-2 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 les parcelles se situent dans la zone d'obligation légale de débroussaillage et sont de ce fait directement exposées au risque d'incendie de forêt,

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 eaux du projet, conformément à l'Arrêté préfectoral n° 2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Incendie contre l'Incendie, sont de 60m<sup>3</sup>/h pendant deux heures à une distance maximale de 200 mètres ;

Considérant que le poteau incendie ou le dispositif de lutte conforme et disponible le plus proche et pouvant répondre à ce besoin se situe à plus de 200 mètres du projet (PI VCE 20 situé à plus d'1,5km) et qu'en conséquence le terrain n'est pas desservi par un dispositif de lutte contre l'incendie ;

Considérant de ce fait que le projet serait exposé à un risque d'incendie avéré ;

Considérant en outre que l'article N.3 du règlement du PLU dispose que « *les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile (...)* » ;

Considérant que le terrain objet du projet est desservi par un chemin privé ne répondant pas aux caractéristiques techniques ayant vocation à faciliter la manœuvre des engins du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;

Considérant l'atteinte à la sécurité publique au sens des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il doit être fait application de l'article R. 111-2 du code de l'Urbanisme pour s'opposer au projet ;

## ARRÊTE

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

VILLECROZE, le 08 OCT. 2024  
Le Maire,  
Rolland BALBIS  
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.