

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLECROZE

DOSSIER : N° PC 083 149 25 00004

Déposé le : **03/06/2025**

Demandeur : **Monsieur BECAR Franck**

Nature des travaux : **Maison individuelle**

Sur un terrain sis à : **SAINT JEAN à**

VILLECROZE (83690)

Référence(s) cadastrale(s) : **149 AE 117**

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 03/06/2025 par Monsieur BECAR Franck,
VU l'objet de la demande

- pour un projet de Maison individuelle ;
- sur un terrain situé SAINT JEAN

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 certificat d'urbanisme opérationnel accordé en date du 18/12/2023 ;

Vu l'avis Favorable du Conseil Départemental Var en date du 10/07/2025,

Vu l'avis d'Enedis_Côte d'Azur (06-83) en date du 01/07/2025,

Vu l'avis défavorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 16/07/2025 ;

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 que le projet porte sur la réalisation d'une maison individuelle ;

Considérant que ce projet nécessite la présence d'une garantie de défense extérieure contre l'incendie conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

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 60m3/h pendant deux heures à une distance maximale de 200 mètres de l'entrée principale de la construction ;

Considérant que cette distance est à mesurer entre le point d'eau et l'entrée principale de la construction, à partir des voies praticables par les sapeurs-pompiers ;

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 et qu'en conséquence le terrain n'est pas desservi par un dispositif de lutte contre l'incendie ;

Considérant que le SDIS émet un avis défavorable sur le projet aux motifs suivants : « L'étude de ce dossier, dans le cadre des dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, permet de vérifier l'exposition des parcelles au risque d'incendie de forêt. Les parcelles de ce projet étant incluses dans le périmètre des obligations légales de débroussaillage imposées par le code forestier, elles sont soumises au risque d'incendie de forêt et d'espaces naturels.

La parcelle objet de la demande est classée en zone d'aléa feu de forêt globalement « très fort » selon la cartographie qui a été communiquée par la préfecture du Var.

La zone est une zone d'urbanisation diffuse. A ce titre et conformément au PAC notifié par le préfet du Var le projet n'est pas opportun. La poursuite de l'urbanisation de cette zone non défendable n'est pas judicieuse. A ce titre, le SDIS du Var demande l'application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Dans un second temps et 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 (R.D.D.E.C.I.), je vous informe que les besoins en eau de ce projet sont de 60 m³/h pendant deux heures à une distance maximale de 200 mètres. Cette distance est à mesurer entre le point d'eau et l'entrée principale des constructions, à partir de voies praticables par les sapeurs-pompiers.

La réserve incendie proposée n'est pas admissible et n'est pas conforme au R.D.D.E.C.I. du Var. Le projet est indéfendable quelque soient les aménagements envisagés. » ;

Considérant que le projet prévoit la mise en place d'une poche souple pour la défense incendie qui n'est pas conforme au règlement départemental ;

Considérant que le projet n'est donc pas défendable contre l'incendie, que la solution de défense incendie retenue n'est pas conforme réglementairement ;

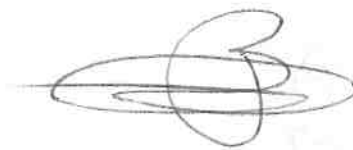
Considérant ainsi que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique des occupants et doit être refusé en application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

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

VILLECROZE, le 19 SEP. 2025
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.