



Affichage n° 2020/792
Du : 30/07/2020
Au :

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE**

ARRETE N° 2020/650

**Demande déposée le 21/11/2019 et complétée le 25/02/2020
Affichage du dépôt en Mairie en date du 22/11/2019**

N° PC 083 042 19 C 0055

Par :	Monsieur AUCLAIR DANIEL	Surface de plancher existante : 51m ²
Demeurant à :	1243 RTE DE LA MOLE 83310 COGOLIN	Surface de plancher créée : 64m ²
Sur un terrain sis à :	RTE DE LA MOLE 83310 COGOLIN	Surface de plancher totale : 115m ²
Cadastré :	AY 48, AY 49, AY 50	COMMUNE DE COGOLIN
Superficie :	17488m ²	Acte transmis aux services de l'Etat
Nature des Travaux :	Extension d'un bâtiment à usage d'habitation	CONTROLE DE LEGALITE LE : 30 JUIL. 2020 Exécutoire à compter de la date de réception de la présente notification (conformément au Code de l'Urbanisme)

Le Maire de la Ville de COGOLIN

VU le Code l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L 332-15,

VU le Code de l'Environnement,

Vu la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;

Vu l'ordonnance n° 2020-306 du 25 mars 2020 consolidée relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date du 13 mai 2008, ses modifications, modifications simplifiées et révision allégée,

VU l'arrêté municipal n°2020/595 du 06 Juillet 2020, portant délégation de signature à un adjoint au Maire : Monsieur Geoffrey PECAUD,

VU l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var (RDDECI),

VU la demande de permis de construire présentée le 21/11/2019 par Monsieur Daniel AUCLAIR pour l'extension d'un bâtiment à usage d'habitation sur une unité foncière située Route de la Môle cadastrée section AY 48, AY 49, AY 50 d'une superficie de 17 488 m², et les plans annexés,

VU la demande de pièces complémentaires en date du 26/11/2020 reçu en date du 27/11/2020,

VU les pièces complémentaires reçues en Mairie en date du 12/12/2020 et 25/02/2020,

VU l'avis du service DECI de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du Var (DDSI), en date du 10/12/2019,

VU l'avis sur demande d'urbanisme établi par VEOLIA en date du 06/12/2020,

VU le courrier d'ENEDIS en date du 02/01/2020,

VU l'avis défavorable en date du 29/07/2020 du service communal Environnement chargé de la gestion des moyens de Défense Extérieure Contre l'Incendie,

CONSIDERANT que le dossier susvisé entre dans le champ d'application desdites loi et ordonnance susvisées et que par conséquent, il n'a pas fait l'objet d'une décision tacite, le présent arrêté étant pris dans les délais prévus par l'ordonnance n°2020-306 consolidée susvisée ;

CONSIDERANT qu'il incombe à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme, de s'assurer de la conformité du projet avec les grilles de couvertures mentionnées dans le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie, afin de garantir notamment la sécurité publique en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme qui stipule 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* ».

CONSIDERANT le courrier de la Direction Départementale des Sapeurs-Pompiers du Var, regroupement prévision - service DECI, en date du 10/12/2019 qui indique que « *cette parcelle se situe dans une zone qui n'est pas directement exposée au risque d'incendie de forêt* »

CONSIDERANT d'après le RDDECI du Var, que le risque courant faible concerne « les habitations individuelles non exposées à un risque feu de forêt, construites et isolées avec des matériaux traditionnels » ;

CONSIDERANT d'après le RDDECI du Var, que la classification du risque « risque courant faible » correspond à un besoin en eau de 30m³/h ;

CONSIDERANT d'après la grille de couverture du RDDECI, que le besoin minimal en eau pour une habitation individuelle isolée et éloignée de toute construction de plus de 8 mètres d'une surface de plancher inférieure ou égale à 250m² située en risque courant faible sont de 1 point d'eau incendie (PEI) de 30m3/h pendant 1heure ou 1 réserve incendie (RI) de 30m3 située à moins de 400m (mesure effectuée par voie praticable par les sapeurs-pompiers, de l'entrée principale du risque à défendre au point d'eau) ;

CONSIDERANT l'avis défavorable du Service Environnement en date du 29/07/2020 qui indique que le poteau incendie le plus proche (PI n°266) est situé à une distance de 1000 mètres de l'entrée du projet,

CONSIDERANT, qu'il n'existe pas de point d'eau incendie ni de réserve incendie à moins de 400m du projet envisagé,

CONSIDERANT que le pétitionnaire d'après les éléments fourmis dans le cadre du présent dossier, ne justifie pas de l'existence ou de la création d'un point d'eau incendie (PEI) ou d'une réserve incendie située à moins de 400m de son projet ;

CONSIDERANT dès lors que le projet n'est pas conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du Var,

CONSIDERANT en conséquence, que le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique en matière de risque incendie,

CONSIDERANT que les parcelles AY 48, AY 49 et AY 50 composant l'unité foncière du présent projet sont situées en zone Agricole (Ap) du PLU,

CONSIDERANT que les dispositions applicables la Zone A prévoient que « *cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.* [...] la zone A [...] comprend : [...] un secteur Ap correspondant au secteur agricole sensible sur le plan paysager »,

CONSIDERANT que l'article 2.3 « *Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières* » précise que sont autorisés dans le secteur Ap « *uniquement les ouvrages et équipements publics ou nécessaires aux services publics* ».

CONSIDERANT que le projet prévoit l'extension d'un bâtiment à usage d'habitation, portant la Surface de plancher à 115 m²

CONSIDERANT que le projet n'est pas conforme à l'article 2.3 du règlement de la zone A du PLU,

CONSIDERANT l'article 4.1 du règlement de la zone A du PLU dispose que « *toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, En cas d'impossibilité de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou installations doivent être alimentées par captage ou forage à condition que la potabilité de l'eau, son débit minimal et sa protection contre tout risque de pollution soient assurés* »,

CONSIDERANT que les constructions ne peuvent être autorisées qu'avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat,

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article L 121-10 du Code de l'Urbanisme,

CONSIDERANT en conséquence, que la demande ne peut être que rejetée ;

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est REFUSE ;



COGOLIN, le 29 juillet 2020
L'Adjoint Délégué,



Geoffrey PECAUD

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 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 à partir de la transmission de la décision attaquée, à savoir le **tribunal administratif de TOULON** sis 5 rue Racine – BP 40510 – 83041 TOULON. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyen » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite)