

**MAIRIE
de SAINT-JULIEN**

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

Demande déposée le 06/08/2025	
Par :	Madame CUENOD Pascale
Demeurant à :	5 CHAPFSTRASSE 5 8703 ERLNBACH
Sur un terrain sis à :	142 Courcoussier Haut 83560 SAINT-JULIEN 113 BH 300
Nature des Travaux :	Extension et rénovation d'une maison individuelle, constructions d'annexes

N° PC 083 113 25 00025

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la demande de permis de construire présentée le 06/08/2025 par Madame CUENOD Pascale, Vincent DUBECQ ;

VU l'objet de la demande :

- pour l'extension et la rénovation d'une maison individuelle, constructions d'annexes ;
- sur un terrain situé 142 Courcoussier Haut ;
- pour une surface de plancher créée de 44 m² ;

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

VU la carte des zones d'application des obligations légales de débroussaillage 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 ;

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 risque fort à très fort de feu 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 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 60m³/h pendant deux heures à une distance maximale de 200 mètres ;

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 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 l'article N4 du règlement du PLU qui dispose que « Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (annexe au règlement – dossier 4.1.2). Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus. » ;

Considérant que le projet ne prévoit aucune mesure compensatoire des imperméabilisations nouvelles du sol et ne respecte pas de ce fait l'article N4 du règlement ;

ARRÊTE

Article unique :

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



SAINT-JULIEN, le

19/09/2015

Le maire HUGOU Emmanuel,

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.

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 « Télérécourse 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).