

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PIGNANS

DOSSIER : N° PC 083 092 25 00007

Déposé le : **28/01/2025**

Dépôt affiché le : **28/01/2025**

Complété le :

Demandeur : **SCI OLYMPE**

Nature des travaux : **Le projet a pour objet la réalisation d'un hangar.**

Sur un terrain sis à : **impasse de la forge à PIGNANS (83790)**

Référence(s) cadastrale(s) : **92 AP 14, 92 AP 15**

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Prononcé par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de PIGNANS

VU la demande de permis de construire présentée le 28/01/2025 par SCI OLYMPE,

VU l'objet de la demande

- pour un projet de Le projet a pour objet la réalisation d'un hangar. ;
- sur un terrain situé impasse de la forge
- pour une surface de plancher créée de 69,25 m²;
-

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du 28 juin 2012,

VU la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de PIGNANS approuvé en date du 23 septembre 2013 par délibération du Conseil Municipal,

VU la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de PIGNANS approuvé en date du 11 mars 2015 par délibération du Conseil Municipal,

VU la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de PIGNANS approuvé en date du 14 décembre 2015 par délibération du Conseil Municipal,

VU la modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de PIGNANS approuvé en date du 28 novembre 2016 par délibération du Conseil Municipal,

VU la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de PIGNANS approuvé en date du 27 août 2018 par délibération du Conseil Municipal,

VU la modification n° 6 du Plan Local d'Urbanisme de PIGNANS approuvé en date du 27 août 2020 par délibération du Conseil Municipal,

VU la modification n° 7 du Plan Local d'Urbanisme de PIGNANS approuvé en date du 19 novembre 2021 par délibération du Conseil Municipal,

VU la modification n° 8 du Plan Local d'Urbanisme de PIGNANS approuvé en date du 16 septembre 2024 par délibération du Conseil Municipal,

Vu l'avis défavorable en date du 10/04/2025.

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés à l'article 2.

Article 2

Considérant le projet qui consiste à faire une extension d'un Etablissement recevant du public,

Considérant que les pièce PC 39 et 40 n'étaient pas jointes au dossier.

Considérant que les parcelles AP 14 et 15 n'appartiennent pas au même propriétaire (SCI Olympe et SCI les genêts).

Considérant que l'article Ue 7 du PLU qui dispose : « Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins 4 mètres des limites séparatives. »

Considérant que l'extension se situe en limite de propriété car il y a deux propriétaires différents.

Considérant l'article Ue 4 du PLU qui dispose : « Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée (telles que toitures et parkings), ainsi que les eaux provenant des piscines, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Si la surface imperméabilisée est inférieure à 200 m², un bassin d'infiltration d'un volume minimum de 6 m³ devra être réalisé. Si la surface imperméabilisée est égale ou supérieure à 200 m², un bassin de rétention devra être réalisé avec un volume calculé selon la formule $V_r \times S_i$

☐ V_r = vitesse de ruissellement pour une période bi-décennale.

☐ S_i = surface imperméabilisée (constructions, voies, stationnement).

☐ Cet ouvrage devra être obligatoirement raccordé au réseau pluvial public.

Considérant dans le projet qu'aucun bassin de rétention n'est présent.

Considérant l'article Ue 13 du PLU qui dispose : « Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Un programme et un plan paysager devront être obligatoirement joints aux autorisations d'urbanisme.

Considérant qu'aucun plan paysager n'est joint au permis et que la parcelle ou les parcelles ne comportent pas assez d'espace vert aménagé.

Considérant que le projet prend en compte l'unité foncière qui regroupe 3 ERP de moins de 500m² chacun.

Considérant que la défense incendie imposé par le RDDECI du Var est 30m³/h pendant 2h à moins de 200m du projet par ERP.

Considérant que le seul Point incendie présent à moins de 200m des bâtiments est non conforme.

Considérant que la défense incendie du projet n'est pas assurée.

PIGNANS, le 11/04/2025

**BRUN Fernand,
Maire de Pignans**



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. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr