

**COMMUNE
de TARADEAU****OPPOSITION À DÉCLARATION PRÉALABLE**

DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 22/07/2026		N° DP 083 134 26 00028
Par :	Monsieur ENGLEBERT DYLAN	Surface terrain :4275 m²
Demeurant à :	12 SQUARE VALÈRE-GILLE- 1050 BRUXELLES Belgique	
terrain sis à :	1430, chemin de la lombarde,	
Cadastre :	134 E 615, 134 E 712	
Pour :	Isolation du bâti et remplacement des baies par menuiseries à isolation renforcée.	

Monsieur le Maire,

VU le code de l'urbanisme ;

VU le PLU approuvé en date du 29/09/2022 modifié et ses évolutions ultérieures ;

VU l'arrêté du 10/04/2026 portant délégation de fonction et de signature à Mme Nathalie PERRET-JEANNERET, 1ère adjointe au maire ;

VU l'arrêté préfectoral du 08/02/2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var ;

VU la délibération du conseil municipal du 01/03/2012 modifiant la délibération du 20/10/2011 instaurant la taxe d'aménagement et fixant son taux à 5% ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 26/05/2016 rendant obligatoire une étude de sol pour toute construction nécessitant un permis de construire, pour les piscines et pour toute construction située dans une zone à risques ;

CONSIDERANT que le terrain d'assiette du projet est situé en zone N au Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que le projet porte sur l'isolation d'un bâti avec remplacement des baies par des menuiseries.

Considérant que, au vu de l'analyse de l'ensemble des pièces du dossier de demande, tel que déposé, il n'est pas démontré que le bâtiment existant à réhabiliter pour son aménagement en construction à usage d'habitation ait déjà servi d'habitation.

Aucune preuve de l'existence légale administrative de l'occupation et l'utilisation pour l'habitation justifiée soit par permis de construire postérieur à 1943 (date d'instauration du permis de construire) soit par acte notarié ou autre document administratif antérieur au 15 juin 1943 décrivant le bien, n'a été fournie. (CAA-Marseille-du 9 juillet 2007-SCI les POUILLETES).

CONSIDERANT la jurisprudence ELY du 3/05/2011 n°320545 qui dispose, que les travaux demandés sont ceux nécessaires à la préservation du bâtiment et aux respects des normes, alors même que son édification ne pourrait plus être régularisé au regard des règles d'urbanisation applicable,

CONSIDERANT que le projet porte sur des travaux de confort et d'esthétique, n'emportant aucune préservation et aucun respect des normes donnant un caractère habitable en l'absence d'existence légale.

CONSIDÉRANT qu'il est de jurisprudence constante qu'aucuns travaux ne peuvent être entrepris sur une construction irrégulière ;

CONSIDERANT que l'article N-1 du PLU indique que sont interdits toutes occupations ou utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N 2.

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article N-2 du PLU.

CONSIDÉRANT dès lors que le projet n'est pas conforme aux dispositions précitées.

CONSIDERANT que lorsqu'une construction ne peut être défendue contre un incendie s'y déclarant, il existe un risque pour la construction elle-même et pour ses occupants, voire pour les constructions avoisinantes ; qu'en matière d'incendie, le caractère défendable d'une construction dépend notamment des conditions de desserte et d'accessibilité (largeur de voie, retournement, mise en station des engins...), de la structure du bâtiment, de la situation de celui-ci dans une zone à risque, de l'existence ou non de dispositifs de lutte contre l'incendie et de leurs caractéristiques (éloignement, débit...), et des moyens techniques dont disposent les services de secours dans le département.

CONSIDÉRANT que les conditions d'intervention des sapeurs-pompiers du Var ont été définies dans le règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) approuvé le 08/02/2017 : largeur des voies d'accès, aire de manœuvre et de retournement des engins, éloignement et caractéristiques du point d'eau, etc. ; que lorsque ces conditions ne sont pas remplies, la capacité du SDIS du Var à lutter contre l'incendie n'est pas garantie et il existe donc un risque pour la sécurité tant des occupants de la construction que pour les sapeurs-pompiers eux-mêmes.

CONSIDÉRANT que le terrain d'assiette du projet est en outre situé dans une zone boisée exposée au risque d'incendie de forêt.

CONSIDÉRANT que, compte tenu des caractéristiques du projet (maison individuelle) et des moyens techniques dont dispose le SDIS du Var, la DECI ne peut convenablement être assurée qu'au moyen d'un point d'eau situé à moins de 200 m de l'entrée de la construction ; que le poteau d'incendie le plus proche (n° TDU 44) est situé à plus de 200 m de l'entrée de la construction.

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit 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 dans ces conditions, la défense extérieure du projet contre l'incendie ne peut pas être assurée et qu'il existe un risque pour la sécurité publique.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**OPPOSITION** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

TARADEAU, le 10/08/2026
Le Maire, **Albert DAVID**



TRANSMIS EN PREFECTURE LE : 10/08/2026

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.

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant à la mairie.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois.

Si vous entendez contester la décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent (Toulon) d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à compter de la notification de celle-ci. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.