Image not found or type unknown

Défense incendie et point d’eau chez un particulier imposé par la Commune

Actualité législative publié le **27/03/2017**, vu **3708 fois**, Auteur : Laurent LATAPIE Avocat

La commune peut elle imposer l’installation d’un point d’eau à un particulier qui dépose son permis de construire ? Qu’en est il en cas de non respect par le particulier ? Situation du point d’eau incendie,

La défense extérieure contre l'incendie demeure un sujet d’actualité dans le Sud-Est de la France, en Provence, et notamment dans le Var, l’un des départements les plus boisé de France,

La défense extérieure contre l'incendie est placée sous l'autorité des maires au titre de leurs pouvoirs de police administrative générale.

La plupart du temps, la charge financière résultant de la création des points d'eau est supportée par les communes.

Mais elle peut être transférée à un tiers, dans trois cas de figure :

- A la charge des constructeurs ou aménageurs soit dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), soit d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE).
- A la charge des constructeurs, dans le cadre de la participation pour équipements publics exceptionnels lorsque d'une part, un lien de causalité directe est établi entre l'installation et l'équipement, et, que d'autre part, ce dernier revêt un caractère exceptionnel.
- A la charge d’un particulier lors de la délivrance d’une autorisation d’urbanisme.

Concernant le particulier, il pourra s'agir d'une réserve d'eau artificielle devant présenter des caractéristiques (volume, accessibilité, équipement, pérennité) compatibles avec les besoins des moyens des services d'incendie et de secours.

Il est d'ailleurs précisé que les piscines ne peuvent pas dans ce cas être considérées comme des points d'eau incendie.

Une autorisation en urbanisme peut être assortie de prescriptions relatives à la réalisation d'ouvrages ou de constructions ou d'équipements participant à la défense contre l'incendie.

Il s'agit alors d'un équipement propre, entièrement financé par le bénéficiaire de l'autorisation et attaché à la réalisation de la construction autorisée.

Le particulier a l'obligation de réaliser cet équipement conformément aux prescriptions énoncées dans l'arrêté de permis de construire.

Conformément à l'article R. 462-1 du code de l'urbanisme, le particulier bénéficiaire de l’autorisation d’urbanisme devra adresser à la Mairie une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

Les services municipaux ont alors 3 mois pour venir vérifier que le permis de construire a été totalement mis en œuvre et respecté.

Le contrôle du dispositif incendie est vérifié à ce moment-là.

Si un récolement est effectué et que les travaux réalisés se révèlent n'être pas conformes à l'autorisation d'urbanisme délivrée, l'autorité compétente doit mettre en demeure le titulaire de l'autorisation :

- soit de déposer un dossier modificatif lorsque la situation est régularisable ;
- soit de mettre les travaux en conformité selon l'article R. 462-9 du code de l'urbanisme dans un délai précis, à l'issu duquel, en cas de non-réalisation, un procès-verbal sera dressé.

Dans tous les cas, ces aménagements étant indispensables à la défense incendie du site, ils doivent être réalisés en amont de la mise en service de l'installation ou du bâtiment qui les a nécessités.

Le maire doit donc contrôler leur existence au titre de ses pouvoirs de police administrative générale.

De plus, ces équipements de défense contre l'incendie doivent faire l'objet d'une réception par les services d'incendie et de secours pour être intégrés en qualité de point d'eau incendie.

Si l'équipement prescrit n'est pas réalisé, alors que la construction est achevée et mise en service, le propriétaire est donc en infraction aux règles d'urbanisme.

Le maire peut constater l'infraction conformément à la procédure prévue à l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme, et notifier à l'intéressé la carence d'équipement et prendre des mesures visant à réduire le risque.

Mais surtout, dans cette situation, en cas d'incendie, seule la responsabilité du propriétaire peut être engagée au motif de l'absence d'équipement de défense extérieure contre l'incendie.

A bon entendeur…

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés