

**COMMUNE  
de TRANS-EN-PROVENCE**

**OPPOSITION À DÉCLARATION PRÉALABLE  
DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 07/03/2025	<b>N° DP 083 141 25 00038</b>
Par : Monsieur DE AMORIM Nicolas Demeurant à : 527 chemin du Puits Neuf- 83720 TRANS EN PROVENCE terrain sis à : 527, Chemin du Puits Neuf, Cadastre : 141 G 216	<b>SURFACE DE PLANCHER</b> Projet : 33,47m <sup>2</sup>  Surface terrain :5110 m <sup>2</sup>
Pour : Régularisation d'une terrasse avec cave enterrée, suppression d'une fenêtre en façade Est, création de 2 ouvertures en toiture Nord type vélux, augmentation de la surface plancher en partie garage de la villa. Création d'une dalle en pied de façade Nord pour les groupes de clim extérieurs. Les murs de soutènement existant sont réalisés en pierres de pays	

Monsieur le Maire,  
 VU le code de l'urbanisme ;  
 VU le plan local d'urbanisme approuvé le 13/06/2013 et ses évolutions ultérieures ;  
 VU l'arrêté préfectoral du 26/03/2014 portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) lié à la présence de la rivière Nartuby et au ruissellement du vallon de Gandhi sur la commune de Trans en Provence;  
 VU l'arrêté préfectoral du 07/01/1997 portant prescription du plan de prévention des risques de mouvements de terrain (PPRMVT) ;  
 VU l'arrêté préfectoral du 08/02/2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var ;  
 VU la demande de déclaration préalable susvisée,

**CONSIDERANT** que le terrain d'assiette du terrain est situé en zone N du PLU susvisé ;

**CONSIDERANT** que l'article N-2 du PLU indique que seules sont autorisés les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes légalement à usage d'habitation et leurs annexes, sous réserve de respecter les dispositions prévues aux articles N3 à N14. **Ces travaux ne seront autorisés qu'une seule fois**

**CONSIDERANT** que l'article N-9 du PLU ci-dessus référencé indique que l'extension des constructions existantes à destination d'habitation, légalement édifiées est autorisée sous conditions cumulatives :  
 - pour une surface de plancher initiale supérieure à 50 m<sup>2</sup> **l'extension se réalisera en une fois dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante** et jusqu'à concurrence d'une surface de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise).  
 - et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la contiguïté du bâti existant et sans sortir de la « zone d'implantation ».

**CONSIDERANT** que le projet consiste, entre autre, au changement d'affectation d'une partie du garage en habitable pour une surface de plancher de **33.47 m<sup>2</sup>** ; que la surface de plancher existante déclarée est de 78.50 m<sup>2</sup> ; que la surface de plancher maximum autorisée est de 23.55 m<sup>2</sup> (30% de 78.50 m<sup>2</sup>) ; que le projet ne respecte donc pas les dispositions susmentionnées ;

**CONSIDERANT** qu'en date du 22/08/2023 une déclaration préalable de travaux DPN°08314123K0102 a déjà été accordée pour un changement d'affectation du garage en habitable de 13.20 m<sup>2</sup> ; que comme indiqué ci-dessus les travaux d'agrandissement ne sont autorisés qu'une seule fois ;

**CONSIDERANT** que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article N-9 qui indique que :  
 ▪ Les annexes des constructions existantes à destination d'habitation, légalement sont autorisées sous conditions cumulatives :  
 - la construction à destination d'habitation dispose d'une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>.  
 - les annexes (hors piscines dont la taille du bassin n'est pas réglementée) **sont limitées à 50 m<sup>2</sup> d'emprises cumulées** (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière)

- les annexes, y compris les piscines s'implantent dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale.

**CONSIDERANT** que le projet consiste à régulariser une cave (annexe) en sous-sol d'une emprise au sol de 56 m<sup>2</sup> ; qu'il existe déjà un garage d'environ 20 m<sup>2</sup> ; que le cumule des deux annexes dépasse les 50 m<sup>2</sup> maximum autorisés ;

*VU l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, qui précise 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** qu'en cas d'incendie se déclarant à l'intérieur de la construction, les services de secours doivent être en mesure d'accéder à ces constructions et de procéder à l'extinction du feu, en tenant compte notamment des moyens techniques dont ils disposent. 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. ;

**CONSIDÉRANT** que lorsque ces conditions ne sont pas remplies, la capacité du SDIS du Var à lutter contre l'incendie n'est pas garantie et qu'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** qu'en tenant compte des dispositions du RDDECI et au vu de la situation du projet, la DECI ne peut convenablement être assurée qu'au moyen d'un point d'eau délivrant au minimum 60 m<sup>3</sup>/heure pendant deux heures à moins de 200 m du projet ;

**CONSIDÉRANT** qu'il n'existe aucun poteau d'incendie dans les 200 mètres du projet ;

**CONSIDÉRANT** que dans ces conditions, la défense extérieure du projet contre l'incendie, eu égard aux moyens dont dispose le SDIS du Var, ne peut pas être assurée et qu'il existe un risque pour la sécurité publique (article R.111-2 du code de l'urbanisme) ;

**CONSIDERANT** par ailleurs, que le projet ne respecte pas les dispositions des articles R.421-9 et R.421-17 du code de l'Urbanisme, concernant les travaux soumis à déclaration préalable qui soumet à déclaration préalable les constructions nouvelles **d'une emprise au sol** ou d'une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m<sup>2</sup>.

**CONSIDERANT** que le projet qui consiste en la régularisation d'une terrasse et d'une cave en sous-sol représente une emprise au sol de 56 m<sup>2</sup>.

**CONSIDERANT** que de ce fait, le projet doit être présenté sous la forme d'un permis de construire.

**CONSIDERANT** de plus, que les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées vers le bassin de rétention individuel prévu à cet effet sur la parcelle conformément à l'article N-4 du PLU susvisé et l'article DG6 des dispositions générales ;

**CONSIDÉRANT** qu'aucun bassin de rétention n'est prévu dans le projet ;

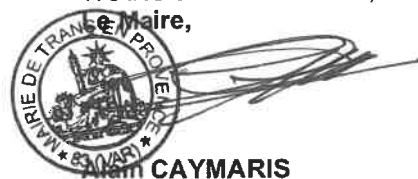
**CONSIDERANT** qu'aucun élément dans le dossier ne justifie de la mise en place, aux normes ainsi que du bon fonctionnement de la filière d'assainissement individuelle (absence d'attestation du SPANC prenant en compte le projet). En effet, la transformation du garage en habitable d'une surface de 33 m<sup>2</sup> peut avoir un impact certain sur le dimensionnement de la fosse septique actuelle.

**CONSIDERANT** que les travaux projetés ne peuvent être accordés car ils sont susceptibles d'aggraver l'atteinte à la salubrité publique (article R.111-2 du code de l'urbanisme).

## **ARRÊTE**

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

TRANS-EN-PROVENCE, le 12/03/2025



TRANSMIS EN PREFECTURE LE : **14 MARS 2025**  
AFFICHAGE EN MAIRIE LE :

**14 MARS 2025**

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** : : 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](http://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. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de **deux mois** vaut rejet implicite).

