

COMMUNE
de TRANS-EN-PROVENCE
REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 15/10/2025		PC 083 141 18 K0072 M03
Par :	Monsieur NAU Sosefo	Cadastre : 141 F 1361, 141 F 1699
Demeurant à :	72 Chemin Sainte BARBE - Villa Barbara 83300 DRAGUIGNAN	
Terrain :	Lotissement les terrasses de César Lot 18	
Pour :	REGULARISATION : - Modification de l'accès à la maison - pose d'une pergola - portail et clôture	

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 le permis d'aménager n° PA 08314116K0002 dénommé « les terrasses de César » accordé le 06/04/2017 ;

VU la conformité des travaux en date du 16/09/2019 ;

VU le permis de construire initial n° PC 083 141 18 K0072 délivré le 5/09/2018 pour la construction d'une maison individuelle, et ses éventuels modificatifs ;

VU la demande de permis modificatif susvisée ;

CONSIDERANT que le terrain d'assiette du projet est situé en zone UC du PLU susvisé à l'intérieur du lotissement ci-dessus référencé ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UC 11 du PLU qui indique que **la hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre** par rapport au terrain naturel ; qu'elles sont réalisées en dur dans leur partie basse (muret de 60 centimètres), enduite ou en pierre sèche, et elles peuvent être doublées de haie vive ou réalisées **en mur plein d'une hauteur maximum de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel**.

CONSIDERANT que la clôture située en limite Sud, est constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 1.26m et surmontée d'un grillage de 0.9 m soit 2.16 m ; qu'en limite Nord la clôture est constituée d'un mur plein de 2 m de hauteur, qu'en limite Ouest, la clôture est constituée d'un mur bahut d'une hauteur de 1.21m et surmontée d'un grillage de 0.78m, soit 1.99 m, le tout ne respectant pas les dispositions ci-dessus.

CONSIDERANT de plus, que certaines des constructions implantées sur le terrain n'ont pas d'existence légale, en application de l'article L. 421-1 du code de l'urbanisme, celles-ci ayant été édifiées sans autorisation ; qu'aucune autorisation d'urbanisme ne peut être donnée sans la régularisation au préalable de ces dernières ; que suite à la contestation de conformité des travaux en date du 10/09/2025, une terrasse couverte de 10m x 5.51 m a été implantée sur le terrain sans les autorisations d'urbanisme requises, ainsi qu'un abri de jardin de 5 m x 3 m ;

CONSIDERANT de plus, que cette terrasse couverte (abri couvert) situé à l'alignement du Chemin du Puy, ne respecte pas les dispositions de l'article UC – 6 du PLU, qui indique que les constructions doivent être distantes de 7 m de l'axe des voies publiques existantes ;

CONSIDERANT par ailleurs, 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 UC 4 du PLU susvisé ;

CONSIDERANT que le projet ne prévoit aucune augmentation du bassin de rétention des eaux pluviales sur la parcelle prenant en compte la nouvelle surface imperméabilisée soit 21 m².

CONSIDERANT que de ce fait, le projet est de nature à aggraver les risques de ruissellements et à compromettre la sécurité publique (R111-2 du code de l'urbanisme) ;

CONSIDERANT qu'aucun élément fourni ne permet de vérifier si l'article UC9 du PLU relatif à l'emprise au sol des constructions est respectée, compte tenu des constructions annexes présentes sur l'unité foncière.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La modification du Permis de construire ci-dessus référencé est **REFUSÉE** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

ARTICLE 2 : OBSERVATIONS

- la modification de l'accès à l'intérieur d'un lotissement nécessite une autorisation du lotisseur et des collotis voire dans certain cas une modification du permis d'aménager, fournir l'autorisation
- Matérialiser les clôtures projetées sur le plan de masse
- Plan de coupe de toutes les clôtures
- Insertion dans le site des clôtures, insertion pergola ...
- Matériaux pergola ?
- Augmenter la capacité du bassin de rétention 21 m² en + de surface imperméabilisée à savoir 3 m3.



TRANS-EN-PROVENCE, le 29/10/2025
Le Maire,


Alain CAYMARIS

TRANSMIS EN PREFECTURE LE : 31 OCT. 2025
AFFICHÉ EN MAIRIE LE : 30 OCT. 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.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :: si vous entendez contester le refus, 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. 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**).

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.