

**COMMUNE
DE TRANS-EN-PROVENCE**

CERTIFICAT D'URBANISME Non Réalisable
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 16/10/2025

**N° CU 083 141 25
00158**

Par : **Monsieur JOUSSE JEAN**

Demeurant
à : **178 chemin de Trans au Puits de Bel Euvé
LOTISSEMENT LES VIGNARETS
83720 TRANS EN PROVENCE**

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 08/02/2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var ;
VU l'article R.425-2 du code de l'urbanisme ;
VU la délibération du conseil municipal du 29 novembre 2011 instaurant la taxe d'aménagement et fixant son taux à 5%, reconduite par délibération du 19 novembre 2014 ;
Vu le porter à connaissance des risques incendie de forêt du 06 janvier 2025 ;
Vu l'avis Défavorable de DPVa - DEA (eau & assainissement) en date du 20/10/2025
Vu l'avis Information de ABF (UDAP du Var) en date du 31/10/2025
Vu la consultation de ENEDIS en date du 17/10/2025

CADRE 1 : TERRAIN DE LA DEMANDE

LES EYSSARES

141 G 473

Superficie des terrains de la demande (1) : 1440 m²

(1) *sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur*

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

**Construction d'une maison individuelle avec garage attenant.
Aménagement d'une réserve d'eau installée suivant les directives et le dossier technique du SDIS**

CADRE 3 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération N'EST PAS REALISABLE pour les motifs suivants :

CONSIDERANT l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, qui précise que « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies » ;

CONSIDÉRANT que le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'alimentation en eau potable et que la collectivité n'envisage pas de réaliser la desserte dans un délai déterminé ;

CONSIDÉRANT que le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'assainissement des eaux usées et que la collectivité n'envisage pas de réaliser la desserte dans un délai déterminé ;

CONSIDÉRANT l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, qui précise que « Les conditions d'accès au terrain présentent un risque pour la sécurité des usagers de la voie publique ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

CONSIDÉRANT que Les caractéristiques de la voie de desserte sont nettement insuffisantes pour satisfaire aux besoins du projet présenté (article R.111-2 du Code de l'Urbanisme).

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

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 au Service Foncier - Urbanisme.

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 ;

CONSIDERANT 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, compte tenu des caractéristiques du projet construction d'une maison individuelle avec garage attenant, 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 et délivrant 60 m3 par heure pendant deux heures (soit une quantité d'eau totale de 120 m3) ; que le poteau incendie le plus proche (n°PI TPE 45) se situe à environ 627 mètres et ne permet de délivrer que 17m3/heure.

CONSIDÉRANT que le projet présenté est desservi par un chemin d'accès d'une largeur inférieure à 4 mètres rendant périlleuses la circulation (croisement, retournement) et la mise en œuvre des engins de lutte contre l'incendie ; que la desserte et l'accessibilité sont donc insuffisantes ;

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 ;

CADRE 4 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Droit de préemption urbain simple (D.P.U.)

Bénéficiaire(s) : Commune

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 5 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Toute opération de construction ou d'aménagement est soumise aux dispositions suivantes :

- Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) dont le règlement est consultable et reproductible sur demande en Mairie,
- le terrain est situé en zone **1AU**.
- Zone de débroussaillage

CADRE 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS

La situation des équipements est la suivante:

| Réseaux | Desserte | Capacité | | Travaux | |
|----------------|---|------------|--------------|---------|------|
| | | Suffisante | Insuffisante | Prévus | Date |
| Eau potable | Le terrain n'est pas desservi | | | | |
| Eaux usées | Le terrain n'est pas desservi | | | | |
| Eaux pluviales | Le terrain n'est pas desservi | | | | |
| Electricité | | | | | |
| Voirie | Le terrain est desservi par une desserte privée | | | | |
| Incendie | Le terrain n'est pas desservi | | | | |

CADRE 8 : OBSERVATIONS

RISQUES MAJEURS :

La commune est classée en zone de sismicité faible (2)

(Décret n°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et le décret n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique du 22/10/2010);

Document Communal Synthétique (DCS): approuvé par arrêté préfectoral du 12/06/1998,
Le terrain est concerné par les risques suivants :

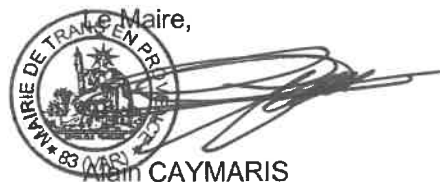
- Zone boisée soumise à un risque incendie

- Risques de mouvement de terrain

TERMITES Le terrain est situé dans une zone contaminée par les termites arrêté préfectoral du 10/12/2018.

ALÉA ARGILES : La commune est soumise à un risque retrait-gonflement des sols argileux. Des informations sont disponibles en mairie pour vérifier à quel niveau le terrain est concerné par ce risque et connaître les dispositions constructives à prendre pour en limiter les effets.

Fait à TRANS-EN-PROVENCE, le 18/11/2025



Enchase Mairie le **20 NOV. 2025**

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

TRANSMIS EN PREFECTURE LE : **21 NOV. 2025**

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme lorsque le certificat est délivré par le Préfet.

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

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION

ATTENTION

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RENSEIGNEMENTS : Pour toute demande de renseignements complémentaires, s'adresser à la mairie de TRANS-EN-PROVENCE

