

COMMUNE
de TRANS-EN-PROVENCE
REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
Décision du maire au nom de la commune

Demande déposée le 08/10/2025		N° PC 083 141 25 00022
Par :	Monsieur URY Alain	Surface terrain :1312 m²
Demeurant à :	197 rue de la RETHAUDIERE, 38830 CRETS EN BELLEDONNE (anciennement ST PIERRE D ALLEVARD)	
Terrain sis à :	574 Chemin du Cros	
Cadastre :	141 A 1625	
Pour	Construction d'une maison individuelle avec piscine et bassin de lutte contre l'incendie démolition de la piscine et du local technique pool house, clôture, pergola	

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 permis de construire susvisée,

CONSIDERANT que le terrain d'assiette du projet est situé en zone 2AUb du PLU susvisé non ouverte à l'urbanisation et qui dispose dans son article 2AUb2 que seuls sont autorisés dans cette zone les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes légalement à usage d'habitation disposant d'une surface de plancher d'au moins 50 m², à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 35% de la surface de plancher et sans que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse 250 m² ».

CONSIDERANT que le projet consiste en la construction d'une maison individuelle et ne respecte pas l'article 2AUb2 ci-dessus ;

VU l'article L.111-11 du code de l'urbanisme qui dispose 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 » ;

CONSIDERANT que conformément à l'article 2AUb4 du PLU, toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur

VU l'avis DEFAVORABLE du 1/10/2025 du service de l'eau et de l'assainissement (DEA) ;

CONSIDERANT que le secteur est en tension ; qu'au regard des caractéristiques du réseau et de la ressource, l'alimentation en eau potable ne peut pas être assurée avec un débit et une pression pérennes et suffisants pour les besoins de l'opération, et que la collectivité n'envisage pas de réaliser les travaux avant le 1/10/2026 ;

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 » ;

CONSIDERANT 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. ;

CONSIDERANT 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 ;

CONSIDERANT 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 situé à moins de 200 m de l'entrée de la construction et délivrant au minimum 60 m³/heure pendant deux heures ;

CONSIDÉRANT qu'aucun poteau incendie n'est disponible à moins de 200 m du projet permettant de délivrer au moins 60 m³/heure pendant deux heures ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la pose d'une réserve incendie sans indication ni sur l'aire de retournement ni sur les modalités d'exécution de la réserve (annexe 4 non fournie); que l'aménagement d'une réserve d'eau doit être conforme aux dispositions du règlement départemental de la DECI du 08 février 2017 et validé par le SDISS ;

CONSIDÉRANT que la réserve incendie prévue n'a pas été validée par le SDISS et ne peut donc être prise en compte ;

CONSIDERANT 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) ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : le présent permis de construire est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

ARTICLE 2 : OBSERVATIONS

En cas de nouveau dépôt, il conviendra de fournir les pièces suivantes, non fournies dans le présent dossier :

- L'aménagement d'une réserve d'eau doit être conforme aux dispositions du règlement départemental de la DECI du 08 février 2017 et faire l'objet d'un dossier de demande préalable (annexe 4 à demander en mairie)
- DEA
 - ☒ Fournir les plans de raccordements des eaux usées au réseau public.
 - ☒ Le branchement après tabouret devra traverser des parcelles privées, des servitudes notariales de tréfonds doivent être établies (parcelle A 1581/A 1624)
 - ☒ Le branchement d'assainissement sera positionné au droit du réseau existant (A 1580/A 1581)


Maire,
Alain CAYMARIS

TRANSMIS EN PREFECTURE LE : 05.12.2025
AFFICHÉ EN MAIRIE LE : 02.12.2025

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 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 « Télerecours 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).*

