

**COMMUNE
de TRANS-EN-PROVENCE**

**REFUS DE PERMIS D'AMÉNAGER
PRONONCÉ PAR LE MAIRE
au nom de la commune**

Demande déposée le 08/07/2025 et complétée le 08/08/2025		N° PA 083 141 25 00002
Par :	2B PROMOTION	
Demeurant à :	ROUTE NATIONALE 555 QUARTIER MAUFACHE 83920 LA MOTTE	
Terrain sis à :	457 Chemin des Eyssares 83720 TRANS-EN-PROVENCE 141 G 914	
Objet des Travaux :	Création d'un lotissement de 4 lots	

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 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 Note méthodologique pour le porter à connaissance (PAC) des cartes d'aléa incendie de forêt du 06/01/2025 ;

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

VU l'article R.425-2 du code de l'urbanisme ;

VU le périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) approuvé le 20 décembre 1993, devenu site patrimonial remarquable ;

VU le site inscrit "Puit aérien" ;

VU le Porter à Connaissance du 06/01/2025 ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU l'avis Favorable avec réserve de DPVa - DEA (eau & assainissement) en date du 18/09/2025 ;

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 16/07/2025 et du 22/07/2025;

VU l'avis défavorable de DPVa - GEPU (pluvial) en date du 08/10/2025;

VU l'avis Information de ABF (UDAP du Var) en date du 24/07/2025;

VU la consultation de DPVa - DPVD - gestion des déchets en date du 17/07/2025 ;

VU l'objet de la demande susvisé ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le présent Permis d'Aménager est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés à l'article 2.

ARTICLE 2 :

CONSIDERANT que le terrain d'assiette du projet est situé en zone 1 AU au Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que le caractère de la zone 1 AU du PLU indique qu'il s'agit d'une zone résidentielle à caractère naturel **destinée à être équipée** (assainissement, accès...). Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée **comme « alternative » dans la mesure où les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie immédiate de la zone « 1AU » ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions. Les futures constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. »**

CONSIDERANT que l'article 1 AU 3 1 du PLU prévoit le refus d'une autorisation d'urbanisme si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, **de leur configuration** ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

CONSIDERANT que le R-111-5 du Code l'Urbanisme qui prévoit aussi que le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

CONSIDERANT que le terrain d'assiette du projet est situé en aléa très fort du risque incendie et sur le chemin des Eyssares qui supporte actuellement à minima 44 constructions.

CONSIDERANT que la Note méthodologique pour le porter à connaissance (PAC) des cartes d'aléa incendie de forêt du 06/01/2025 prévoit le principe d'urbanisation suivant: les parcelles sièges des bâtiments existant et futurs doivent être desservies par des voies dont les spécifications sont en rapport avec l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Dans le cadre de la poursuite de l'urbanisation, par densification ou ouverture de nouvelles zones à la construction, doit s'accompagner : **De la mise en œuvre des élargissements de voies de dessertes en tenant compte du nombre d'unité de logement desservies : 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ; 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.**

CONSIDERANT que l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout 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 que les caractéristiques de la voie de desserte empruntant le chemin des Eyssares puis la montée de la Cotte sont nettement insuffisantes pour satisfaire aux besoins du projet présenté allant de 3,5 mètres par endroit à 5 m à d'autres (article R.111-2 du Code de l'Urbanisme), avec une importante déclivité sur la montée de la Cotte disposant d'une largeur inférieure à 4 mètres ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte de ce fait pas le caractère de la zone 1 AU, l'article 1AU 3 1 du PLU et les dispositions du Porter à Connaissance du 06/01/2025, ainsi que les dispositions des articles précités.

CONSIDERANT que l'article 1 AU 4 du PLU renvoi au DG6 du PLU concernant la gestion des eaux pluviales.

CONSIDERANT que l'article DG6 des dispositions relatives au pluvial prévoit qu'en cas de projet d'aménagement d'ensemble ou de permis d'aménager, une étude hydraulique sera exigée. La compensation à l'imperméabilisation sera envisagée à une échelle globale (échelle du projet d'aménagement voire de la zone) selon les conclusions de l'étude et à condition que tous les lots soient raccordée.

CONSIDERANT que les coefficients de percolation n'ont pas été déterminés par un test de perméabilité (type Porchet), le lieu et le fonctionnement du rejet des eaux pluviales (surverse) n'ont pas été précisés, et l'entretien prévu du bassin de rétention (dégrilleur et/ou dispositif anti-pollution) n'a pas été détaillé.

CONSIDERANT que le dispositif de gestion des eaux pluviales proposée ne permet pas de répondre à la conformité avec le règlement d'assainissement pluvial de la commune (DG 6).

CONSIDERANT que le projet peut entrainer des risques de ruissellement des eaux pluviales. (Article R111-2 du Code de l'Urbanisme).



TRANS-EN-PROVENCE, le 02/12/2025
Le 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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. 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).
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

