

**COMMUNE
de TRANS-EN-PROVENCE**

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

Demande déposée le 10/09/2025 et complétée le 15/10/2025	
Par :	Madame ANTOINE Martine
Demeurant à :	2 rue Maurice Audin 93400 ST OUEN SUR SEINE
Terrain sis à :	Haut des Escombes 83720 TRANS-EN-PROVENCE 141 F 681
Objet des Travaux :	Lotissement : La bastide des Terronne 3 lots à bâtir

N° PA 083 141 25 00004

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 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 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 l'avis Défavorable de DPVa - DEA (eau & assainissement) en date du 22/09/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec réserve de DPVa - DPVD - gestion des déchets en date du 12/10/2025;

Vu l'avis Favorable avec réserve de DPVa - GEPU (pluvial) en date du 29/10/2025 ;

Vu l'avis Favorable de ENEDIS en date du 15/09/2025;

Vu l'avis de ABF (UDAP du Var) en date du 19/09/2025 ;

Vu l'avis de DDSIS - GROUPEMENT PREVISION (DECI) en date du 04/12/2025 ;

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 UCa au Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que l'article UC 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 l'article R111-2 du code de l'urbanisme prévoit que 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 sont nettement insuffisantes pour satisfaire aux besoins du projet présenté. L'impasse des Ecombes présente une largeur d'environ 1 mètre, le long des parcelles F 1530 et F 1531. Le chemin est de nature rurale ce qui ne permet pas à la commune d'envisager un quelconque élargissement (article R.111-2 du Code de l'Urbanisme).

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 » ;

CONSIDERANT que l'article UC 4 1 du PLU dispose que toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

CONSIDERANT que l'article UC 4 2 a) du PLU dispose que toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau et sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

CONSIDERANT que la DEA dans son avis du 22/09/2025 indique le terrain n'est pas desservi par le réseau public d'alimentation en eau potable et le réseau public d'assainissement des eaux usées et que la collectivité n'envisage pas de réaliser la desserte dans un délai déterminé ;

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 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 le terrain d'assiette du projet est en outre situé dans une zone boisée exposée au risque d'incendie de forêt. Le projet se situe dans une zone d'urbanisation dense non défendable. Il réduit le linéaire à défendre.

CONSIDERANT que le chemin du haut des Escombes présente des caractéristiques rédhibitoires pour la circulation des engins de lutte contre l'incendie. En effet une reconnaissance sur site, diligentée par les services du DDSIS fait apparaître un rétrécissement de la largeur utile de la chaussée inférieure à 3 mètres. Un dénivelé contre la bande de roulement à cet endroit, est susceptible de provoquer le chavirement d'un engin lourd. Il est absolument impossible de croiser un véhicule venant en sens inverse sur toute la longueur du trajet.

CONSIDERANT que le projet doit être considéré comme inaccessible tant que ce chemin n'offrira pas une largeur utile suffisante.

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 m³/heure pendant deux heures ou d'une réserve incendie de 120 m³;

CONSIDÉRANT que le poteau d'incendie le plus proche (n° PI TPE 39) est indisponible ;

CONSIDERANT que votre projet prévoit deux réserves incendies de 60 m³ chacune et communicantes;

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit 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 l'état la réserve proposée n'est pas conforme au RDDECI et ne peut assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie car la réserve n'est pas accessible aux engins de lutte pour les raisons évoquées supra.

CONSIDERANT que l'article UC 4 2.b) 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 raccordés.

CONSIDERANT que le dispositif de gestion des eaux pluviales proposé ne permet pas de répondre à la conformité avec le règlement d'assainissement pluvial de la commune (DG 6) en intégrant notamment le calcul du volume de rétention des surfaces imperméabilisées présumées de l'ensemble des lots.

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

TRANS-EN-PROVENCE, le 21/01/2026
Le Maire

Alain CAYMARIS



TRANSMIS EN PREFECTURE LE : 30 JAN. 2026

AFFICHÉ EN MAIRIE LE : 26 JAN. 2026

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

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS :

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois.

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

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. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

