

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

Demande déposée le 06/11/2025 et complétée le 17/12/2025		<b>N° PC 083 141 25 00026</b>
Par :	Monsieur TAIEB SERGE	Surface terrain : 906 m <sup>2</sup>
Demeurant à :	112 CHEMIN DU CASSIVET, 83720 TRANS EN PROVENCE	
Terrain sis à :	112 112 CHEMIN DU CASSIVET	
Cadastre :	141 AM 199, 141 AM 209	
Pour	Extension d'un garage	

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 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 "cascade et gorges de la Nartuby" ;

VU la demande de permis de construire susvisée ;

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 m<sup>3</sup>/heure pendant deux heures ;

**CONSIDÉRANT** que le poteau d'incendie le plus proche (n° PI TPE 43) situé à 132 m ne permet de délivrer que 46 m<sup>3</sup>/heure ;

**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) ;

**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 UC4 du

PLU et que conformément aux dispositions générales du PLU article DG6 page 17 Extension des constructions existantes ou création d'annexes (piscines, garages etc ...): « En cas de création d'annexes, piscines... de + de 20 m<sup>2</sup> cumulés : les nouvelles surfaces imperméabilisées sont à compenser » ;

**CONSIDÉRANT** que le bassin de rétention de 10 m<sup>3</sup> existant n'a pas été augmenté malgré les 50 m<sup>2</sup> projetés ;

**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) ;

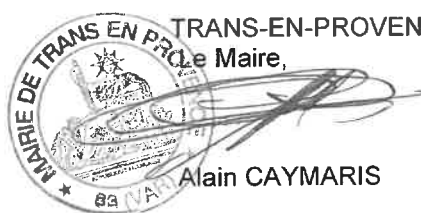
**CONSIDERANT** de plus, que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UC 13 du PLU susvisé qui indique que les obligations imposées aux constructions en matière de réalisation d'espaces libres... de plantations ne peut être inférieure à 60 % de la surface du terrain à savoir **543 m<sup>2</sup>**.

Pour rappel lexique page 142 du PLU définition « **espaces non imperméabilisés** » : les espaces non imperméabilisés désignent tout espace libre permettant l'infiltration pluviale. Ils peuvent être éco-aménagés (terrasse de bois permettant l'infiltration des eaux pluviales) ou faire l'objet d'un aménagement à dominante végétale en pleine terre. Cela exclut les voies d'accès et de circulation imperméables, les aires de stationnement artificialisées, les terrasses de plain-pied imperméables... Un espace non imperméabilisé ne peut en aucun cas être artificialisé, soit par une dalle surmontée (ou non) par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol. Les espaces non imperméabilisés doivent impérativement comporter 50% d'espaces plantés ou rocheux, en pleine terre végétale ou en relation directe avec les strates du sol naturel. Les espaces non imperméabilisés peuvent comporter les bassins de rétention paysagers. Les espaces non imperméabilisés peuvent accueillir le stationnement - non imperméabilisé- des véhicules : revêtement drainant, nid d'abeille, etc. Les espaces non imperméabilisés peuvent accueillir les voies d'accès à la condition que celles-ci soient constituées de matériaux perméables. → **Cette définition s'applique aux articles 13 des zones du PLU : elle est à prendre en compte pour le calcul du % d'espaces non imperméabilisés**

**CONSIDERANT** que le projet compte environ 300 m<sup>2</sup> ;

## **ARRÊTE**

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



TRANSMIS EN PREFECTURE LE : **23 JAN 2026**  
AFFICHÉ EN MAIRIE LE : **21 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.

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 :**

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](http://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.