

**COMMUNE
de TRANS-EN-PROVENCE**

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

Demande déposée le 27/08/2025 et complétée le 19/12/2025

N° PA 083 141 25 00003

Par :	SANTERRE Représenté par Monsieur STROZYK Benjamin
Demeurant à :	128 chemin du Baguier 83300 DRAGUIGNAN
Terrain sis à :	Chemin des Eyssares 83720 TRANS-EN-PROVENCE 141 G 513
Objet des Travaux :	Le domaine des Eyssares :4 lots à bâtir

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 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 de DPVa - DPVD - gestion des déchets en date du 08/10/2025 ;

Vu l'avis défavorable de DPVa - GEPU (pluvial) en date du 12/01/2026 ;

Vu l'avis de ENEDIS en date du 27/08/2025 ;

Vu l'avis Positif/Négatif de DPVa - DEA (eau & assainissement) en date du 11/09/2025.

Vu l'avis de DDSIS - GROUPEMENT PREVISION (DECI) en date du 17/12/2025 ;

Vu l'avis de USID ou ESID Toulon servitudes PT1 ou PT2 en date du 1/09/2025.

VU le code de l'urbanisme ;

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 46 constructions.

CONSIDERANT que la Note méthodologique DU 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 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 empruntant chemin des Eyssares puis la montée de la Cotte sont nettement insuffisantes pour satisfaire aux besoins du projet présenté allant de 3.5 m 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 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 1AU 4 2 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 11/09/2025 indique 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 ;

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 raccordés.

CONSIDERANT que selon le règlement graphique, le projet est situé en zone 2 du zonage pluvial, laquelle impose une compensation à hauteur de 130 litres par m² imperméabilisées ;

CONSIDERANT qu'il est indiqué dans la notice descriptive que : "Pour les eaux de toiture et de surfaces imperméabilisées, chaque acquéreur devra aménager à ses frais au point bas de son lot, un système de récupération enterré des eaux pluviales d'une capacité de 100 litres par m² imperméabilisées dans le cadre de leur permis de construire (toitures, terrasses, voies...)."

CONSIDERANT qu'il conviendra d'apporter des précisions techniques et graphiques concernant la mise en œuvre du revêtement alvéolaire de type NIDAPLAST.

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 05/02/2026

Le Maire,

Alain CAYMARIS

TRANSMIS EN PRÉFECTURE LE : **10 FEV. 2026**

AFFICHÉ EN MAIRIE LE : **10 FEV. 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.

