

COMMUNE
de TRANS-EN-PROVENCE

OPPOSITION À DÉCLARATION PRÉALABLE
DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 02/04/2026		N° DP 083 141 26 00039
Par :	Monsieur ROMÉ Mathieu	SURFACE DE PLANCHER Projet : 19,95m ²
Demeurant à :	34 chemin des parins- 83550 VIDAUBAN	
terrain sis à :	1686, Route des Arcs,	Surface terrain : 5403 m ²
Cadastre :	141 F 1409	
Pour :	construction d'une annexe à usage de location saisonnière	

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 déclaration préalable susvisée,

CONSIDERANT que le terrain d'assiette du projet est situé en zone 2AUc du PLU susvisé ;

CONSIDERANT que le projet qui consiste en la construction d'une annexe à l'habitation à usage de location saisonnière avec spa ne respecte pas les dispositions de l'article 2AU 9 du PLU qui indique que les annexes (hors piscine) aux constructions existantes et légales à usage d'habitation **sont limitées à 20 m² d'emprise au sol** ;

CONSIDERANT que le projet compte 27 m² d'emprise au sol ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 2AU 10 du PLU qui indique que les annexes aux constructions existantes et légales à usage d'habitation **ne peuvent dépasser 3,50 mètres au faitage** ;

CONSIDERANT que le projet compte 5.24 m de hauteur au faitage ;

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 que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article 2AU 4 du PLU qui indique 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. L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite. Dans le cas **d'extension de construction existante** non raccordée à l'assainissement, l'avis du SPANC sera obligatoire ;

CONSIDERANT que le projet d'annexe à usage de location saisonnière incluant des sanitaires et un spa ne peut être considéré comme l'extension d'une construction existante car il est situé en annexe de l'habitation à environ 10 m ;

CONSIDERANT que les travaux projetés ne peuvent être accordés car ils sont susceptibles d'aggraver l'atteinte à la salubrité publique (article R.111-2 du code de l'urbanisme) ;

CONSIDÉRANT que le projet ne respecte pas les dispositions des articles R.421-9 et R.421-17 du code de l'Urbanisme, concernant les travaux soumis à déclaration préalable qui soumet à déclaration préalable les constructions **nouvelles d'une emprise au sol** ou d'une surface de plancher inférieure ou égale à 20 m².

CONSIDÉRANT que le projet compte 27 m² d'emprise au sol ; que de ce fait, le projet nécessite un permis de construire.

CONSIDÉRANT 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. ;

CONSIDÉRANT 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 ;

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 à moins de 200 m du projet ;

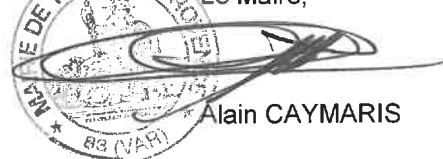
CONSIDÉRANT qu'il n'y a aucune borne incendie communale à moins de 200 m du projet ;

CONSIDÉRANT que le projet est considéré en l'état comme indéfendable du fait de l'absence de couverture du besoin en eau par un dispositif conforme au R.D.D.E.C.I. Cet état de fait est de nature à aggraver les conséquences d'un sinistre et à porter atteinte à la sécurité des occupants de la construction et des Sapeurs-Pompiers.

CONSIDÉRANT 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 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**OPPOSITION** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

TRANS-EN-PROVENCE, le 21/04/2026
Le Maire,

Alain CAYMARIS

TRANSMIS EN PREFECTURE LE : **23 AVR. 2026**
AFFICHÉ EN MAIRIE LE : **23 AVR. 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

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.

