

COMMUNE DE TRANS-EN-PROVENCE	CERTIFICAT D'URBANISME Non Réalisable PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
---	---

Demande déposée le 15/04/2026	N° CU 083 141 26 00061
Par : Monsieur leroux gilles Demeurant 46 chemin des chenes à : 83720 TRANS EN PROVENCE France	

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 municipal du 30/03/2026 portant délégation de fonction et de signature à Mme Hélène FERRIER, 4ème adjointe ;
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 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 du gestionnaire du réseau électrique en date du 23/04/2024 ;

CADRE 1 : TERRAIN DE LA DEMANDE

515 Chemin des Suous

141 F 1201, 141 F 1202

Superficie des terrains de la demande (1) : 3974 m²

(1) *sous réserve de l'exactitude de la déclaration du demandeur*

CADRE 2 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Permis d'aménager pour 4 lots distincts, destinés à de l'habitation

CADRE 3 : REPONSE A LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

L'opération N'EST PAS REALISABLE pour les motifs suivants :

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme, 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* » ;

Que le projet consiste en la création d'un permis d'aménager de 4 lots pour la construction de maisons individuelles sur un terrain d'assiette situé en zone UC du PLU susvisé ;

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. ;

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 ;

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 m³/heure pendant deux heures ;

Que le terrain d'assiette du projet est en outre situé dans une zone boisée exposée au risque d'incendie de forêt courant important;

Que le poteau d'incendie le plus proche situé à 259 m du projet n° PI TPE 62 est indisponible ;

Que le poteau d'incendie PI TPE 77 est situé à 808 m du point le plus éloigné du projet et dispense 69 m³/h ;

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) ;

CADRE 4 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est situé dans une zone de Droit de préemption urbain simple (D.P.U.), au bénéfice de la Commune

(Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus. Elle comportera l'indication du prix et des conditions de la vente projetée.)

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

CADRE 5 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est concerné par les servitudes suivantes :

- PPR Géologique E1G1 : faible

CADRE 6 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Le terrain est situé au **Plan Local d'Urbanisme dont le règlement est consultable et reproductible sur demande en Mairie,**

Zone : UC

Le terrain est intéressé par l'opération n°58 figurant sur la liste des emplacements réservés du document d'urbanisme.

CADRE 7 : EQUIPEMENTS PUBLICS

La situation des équipements est la suivante:

Réseaux	Desserte	Capacité		Travaux	
		Suffisante	Insuffisante	Prévus	Date
Eau potable	Le terrain est desservi par une desserte publique	x			
Eaux usées	Le terrain est desservi par une desserte publique.	x			
Eaux pluviales	Le terrain n'est pas desservi par une desserte publique				
Electricité	Le terrain est desservi par une desserte publique.	x			
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte privée				
Incendie	Le terrain n'est pas desservi par une desserte publique		x		

CADRE 8 : OBSERVATIONS

RISQUES MAJEURS :

La commune est classée en zone de sismicité faible (2) (Décret n°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et le décret n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique du 22/10/2010);

Document Communal Synthétique (DCS): approuvé par arrêté préfectoral du 12/06/1998

Le terrain est concerné par les risques suivants :

- Zone boisée soumise à risque incendie

TERMITES : Le terrain est situé dans une zone contaminée par les termites (arrêté préfectoral du 26 octobre 2001)

ALÉA ARGILES : La commune est soumise à un risque retrait-gonflement des sols argileux faible. Des informations sont consultables sur le site internet <http://www.argiles.fr> et sont disponibles en mairie pour vérifier à quel niveau le terrain est concerné par ce risque et connaître les dispositions constructives à prendre pour en limiter les effets.

INCENDIE : La voie d'accès doit permettre l'acheminement des engins de secours et leur mise en œuvre. En effet, le terrain se situe dans une zone boisée soumise au risque feu de forêt.

DEBROUSSAILLEMENT : Les propriétaires des constructions, chantiers, travaux et installations sont tenus de procéder au débroussaillage ou au maintien en état débroussaillé :
aux abords des constructions sur une profondeur de 50 m, ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2 m de part et d'autre de la voie.

Fait à TRANS-EN-PROVENCE, le 09/06/2026

Le Maire,



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.421-2-4 du Code de l'Urbanisme.

TRANSMIS EN PREFECTURE LE : 12 JUIN 2026
AFFICHAGE EN MAIRIE LE : 12 JUIN 2026

LIRE ATTENTIVEMENT LES INFORMATIONS CI-DESSOUS

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

Le destinataire d'un certificat d'urbanisme qui en conteste le contenu peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **2 mois** à partir de la notification du certificat.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécourts Citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

SANCTIONS EN CAS D'INFRACTION

ATTENTION

- L'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme est punie d'une amende d'un minimum de 1200 €.
- La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.

RENSEIGNEMENTS : Pour toute demande de renseignements complémentaires, s'adresser à la mairie de TRANS-EN-PROVENCE

