

**COMMUNE
de TRANS-EN-PROVENCE**

**MODIFICATION de l'arrêté
OPPOSITION À DÉCLARATION PRÉALABLE
en date du 16/07/2026**

DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 23/06/2026		N° DP 083 141 26 00070
Par :	URBAN FONCIER	SURFACE DE PLANCHER
Représenté par :	Monsieur MEIGNAN Erwan	
Demeurant à :	650 Route du Bord de Mer- 650 Métropolitaine 6098 BP 106	Surface terrain :3035 m²
	06700 ST LAURENT DU VAR	
Terrain sis à :	Chemin des Eyssares,	
Cadastre :	141 G 1143	
Pour :	Division 4 lots dont 1 déjà bâti	
	Lot A : 400 m² à bâtir	
	Lot B : 433 m² à bâtir	
	Lot C : 1538 m² à bâtir	
	Lot D : déjà bâti 633 m²	

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 demande de déclaration préalable susvisée;

VU la décision d'opposition ci-dessus référencée en date du 16/07/2026 ;

VU l'avis du service DEA de DPVA relatif à la desserte publique en assainissement collectif ;

CONSIDÉRANT que l'arrêté du 16 juillet 2026 s'est notamment fondé sur l'absence de desserte du projet par le tout-à-l'égout et sur l'avis alors pris en compte concernant la possibilité de raccordement au réseau public d'assainissement ;

CONSIDÉRANT que cet élément ne constitue pas, au regard des éléments techniques actuellement versés au dossier, un motif suffisant d'opposition à la déclaration préalable, car la desserte publique à l'assainissement collectif est bien existante et permet de desservir les futurs lots ;

CONSIDÉRANT qu'indépendamment de cette question relative à l'assainissement, l'examen du dossier fait apparaître que le projet porte sur la division d'une unité foncière en vue de créer plusieurs lots destinés à être bâtis ;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L.442-1 du code de l'urbanisme, constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis ;

CONSIDÉRANT que le dossier de déclaration préalable, notamment sa notice et les documents graphiques qui l'accompagnent, prévoit un accès commun destiné à desservir les lots B et C ;

CONSIDÉRANT que cet accès constitue une voie ou un équipement commun propre au lotissement et que sa création ou son aménagement est prévu dans le cadre de l'opération projetée ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R.421-19 a) du code de l'urbanisme, doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager les lotissements qui prévoient la création ou l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots destinés à être bâtis et propres au lotissement, lorsque ces équipements sont à la charge du lotisseur ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R.421-23 a) du même code, sont soumis à déclaration préalable les lotissements autres que ceux mentionnés au a) de l'article R.421-19 ;

CONSIDÉRANT que le projet objet de la déclaration préalable n° DP 083 141 26 00070 relève, au regard de l'accès commun prévu entre les lots B et C, du régime du permis d'aménager et non de celui de la déclaration préalable ;

CONSIDÉRANT qu'il y a donc lieu de modifier la décision d'opposition à déclaration préalable du 16 juillet 2026 afin de substituer à son motif relatif à l'assainissement le motif tiré de la nécessité de déposer une demande de permis d'aménager ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article L.243-1 du Code des relations entre le public et l'administration (CRPA) permet à l'administration de modifier ou d'abroger à tout moment un acte réglementaire ou un acte non réglementaire non créateur de droits, pour tout motif et sans condition de délai, sous réserve de mesures transitoires dans les conditions prévues à l'article L. 221-6.

CONSIDÉRANT qu'en cas d'incendie se déclarant à l'intérieur des futures constructions, 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 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'article relatif au motif d'opposition figurant dans l'arrêté d'opposition à déclaration préalable en date du 16 juillet 2026, concernant le dossier DP 083 141 26 00070, **est modifié**.

Le motif relatif à la desserte du projet par le réseau public d'assainissement collectif est supprimé.

Il est remplacé par le motif suivant : « Le projet objet de la présente déclaration préalable porte sur un lotissement prévoyant la création ou l'aménagement d'un accès commun destiné à desservir les lots B et C.

Cet accès constitue une voie ou un équipement commun propre au lotissement.

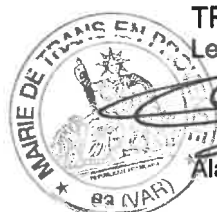
En application de l'article R.421-19 a) du code de l'urbanisme, une telle opération doit être précédée de la délivrance d'un permis d'aménager.

En conséquence, la demande présentée sous la forme d'une déclaration préalable n'est pas la procédure d'autorisation adaptée à l'opération projetée. Le projet doit faire l'objet d'une demande de permis d'aménager.
»

ARTICLE 2 : Les autres dispositions de l'arrêté d'opposition à déclaration préalable en date du 16 juillet 2026 demeurent inchangées, sous réserve de la modification prévue à l'article 1er du présent arrêté.

ARTICLE 3 : OBSERVATIONS

Nota : les futures autorisations (PA, PC...) sur les lots ne pourront être acceptés qu'à la condition que la convention annexe 8 soit fournie (RI TPE 80007) pour la défense incendie.



TRANS-EN-PROVENCE, le 31/08/2026

Le Maire,

Alain CAYMARIS

TRANSMIS EN PREFECTURE LE : 03 SEP. 2026
AFFICHÉ EN MAIRIE : 03 SEP. 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.

