

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

|                               |                                                           |                          |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Demande déposée le 07/08/2026 |                                                           | N° PC 083 141 26 00018   |
| Par :                         | Monsieur PEREZ MAXIME                                     | Surface terrain :3605 m² |
| Demeurant à :                 | 57 IMPASSE DU ROCHER,<br>83460 TARADEAU                   |                          |
| Terrain sis à :               | 1426 Route des Arcs                                       |                          |
| Cadastre :                    | 141 F 1418, 141 F 1894                                    |                          |
| Pour                          | Surélévation partielle d'un bâtiment industriel/artisanal |                          |

Monsieur le Maire,

**VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-6 et L. 424-3 ;**

**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 permis de construire susvisée ;**

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

**CONSIDERANT** que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UC 1 qui interdit les occupations et utilisations du sol pour les constructions et activités à destination de l'industrie ;

**CONSIDERANT** que le projet porte sur la surélévation partielle d'un bâtiment destiné à une activité relevant de la sous destination « industrie » au sens des articles R.151-27 et R.151-28 du code de l'urbanisme ; que cette sous destination est interdite par les dispositions de l'article UC 1 du PLU susvisé ;

**CONSIDÉRANT** que l'article UC 7 du règlement du PLU dispose que les constructions nouvelles doivent être implantées à un minimum de 3 mètres des limites séparatives et prévoit, à titre dérogatoire, la possibilité d'une implantation en limite séparative sous réserve notamment que la longueur de la construction n'excède pas 7 mètres et que sa hauteur, toiture comprise, n'excède pas 3,50 mètres ;

**CONSIDÉRANT** qu'il ressort des plans joints à la demande que le bâtiment existant est implanté à environ 1,88 mètre de la limite séparative Nord et qu'il est implanté en limite séparative Ouest sur une longueur d'environ 25 mètres ;

**CONSIDÉRANT** que cette implantation existante ne respecte pas les dispositions précitées de l'article UC 7 ;

**CONSIDERANT** que le Conseil d'État a rappelé le 5/07/2024 (req n°470822) qu'une construction existante non conforme au PLU peut, dans certaines circonstances, faire l'objet de travaux, mais que ceux-ci doivent soit **améliorer la conformité**, soit être **sans effet sur la règle méconnue**, et qu'une **surélévation** n'était pas sans effet au regard d'une règle d'implantation par rapport aux limites séparatives ;

**CONSIDÉRANT** que le projet porte sur la surélévation partielle de la toiture de ce bâtiment existant et que les travaux projetés, qui ont un effet sur la volumétrie et la hauteur de la construction implantée à une distance inférieure au recul réglementaire, ne peuvent être regardés comme étrangers aux dispositions de l'article UC 7 ni comme ayant pour effet d'améliorer la conformité de la construction existante à ces dispositions ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence, que le projet méconnaît les dispositions de l'article UC 7 du règlement du PLU ;

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* » ;

**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 m<sup>3</sup>/heure pendant deux heures à moins de 200 m du projet ou une réserve de 120 m<sup>3</sup> à moins de 200 mètres du bâti le plus éloigné;

**CONSIDÉRANT** que le poteau incendie le plus proche du projet, à savoir PI TPE 62 est situé à 105 m et dispose d'un débit de 0m<sup>3</sup>/h, il est donc indisponible ; que pour que le projet puisse être validé, la création d'une réserve incendie de 120 m<sup>3</sup> peut être envisagée afin d'obtenir le volume d'eau nécessaire à l'intervention des sapeurs-pompiers (en prenant en compte la plateforme d'aspiration et l'aire de retournement). Tout dossier de réserve incendie devra faire l'objet d'une étude du SDIS.

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

TRANS-EN-PROVENCE, le 16/10/2026

Le Maire,



Alain CAYMARIS

TRANS-MIS EN PREFECTURE LE : 16 OCT. 2026  
AFFICHAGE EN MAIRIE : 16 OCT. 2026