

**COMMUNE
de TRANS-EN-PROVENCE**

PERMIS D'AMÉNAGER
Lotissement Les jardins des Suous
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA
COMMUNE

Demande déposée le 25/04/2025 et complétée le 03/06/2025

N° PA 083 141 25 00001

Par :	SAS PRESENCE
Demeurant à :	410 avenue Janvier Passero BAT A11 06210 MANDELIEU LA NAPOULE
Sur un terrain sis à :	Petit Chemin des Suous 83720 TRANS-EN-PROVENCE
Cadastré :	141 F 1563
Superficie du terrain :	6146 m ²
Nature des Travaux :	Lotissement de 6 lots dénommé «le jardin des Suous »+ un lot hors lotissement en vue d'un rattachement à une propriété contigüe (art R442-1-f)

Surface de
plancher maximale
autorisée : 719

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 08/02/2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var ;
VU l'attestation de non boisement concernant le défrichement en date du 08/06/2021 (ci-joint) ;
VU l'avis d'ENEDIS en date du 28/04/2025 (ci-joint) dans lequel il est précisé la nécessité d'un allongement du réseau à la charge du pétitionnaire ;
VU l'avis du gestionnaire des servitudes de transport de GAZ en date du 20/05/2025 (ci-joint) ;
VU l'avis de la Société du Pipeline Méditerranée - Rhône, Direction de l'exploitation en date du 25/04/2025 (ci-joint) ;
VU l'avis Favorable avec réserve de DPVa - GEPU (pluvial) en date du 14/05/2025 ;
VU l'avis Favorable avec réserve de DPVa - DEA (eau & assainissement) en date du 07/05/2025 ;
VU la demande de permis d'aménager susvisée.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le présent permis d'aménager est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

NOMBRE DE LOTS : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 6.

SURFACE DE PLANCHER : La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 719m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être conforme au tableau annexé à la demande.

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 au Service Foncier – Urbanisme.

PERMIS DE CONSTRUIRE : L'obtention de permis de construire ne pourra être autorisée qu'après l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R.462-1 à R.462-10 du Code de l'Urbanisme.

Dans les 5 ans suivant l'achèvement des travaux, en application de l'article L442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement des dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.

DURÉE DE VALIDITÉ : La présente autorisation deviendrait caduque si les travaux d'aménagement du lotissement n'étaient pas entrepris dans un délai de trois ans à compter de la date de notification du présent arrêté.

RÉALISATION DES TRAVAUX : Les travaux de viabilité y compris la partie du réseau empruntant la voie publique, seront à la charge exclusive du lotisseur (article L332.15 du code de l'urbanisme).

Préalablement à tout commencement des travaux d'équipement du lotissement le pétitionnaire devra obligatoirement se rapprocher :

- de la municipalité, éventuellement de ses services techniques ;
- des services gestionnaires de tous les réseaux concernés par le projet.

Le lotisseur est tenu de faire connaître en Mairie:

- o la date à laquelle il entreprendra les travaux de voirie et l'établissement des réseaux ;
- o les dates des différentes étapes d'exécution : terrassements terminés, revêtement des voies, pose en tranchée des canalisations, etc.

EAU-ASSAINISSEMENT : Les travaux de branchement aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement des eaux usées seront réalisés aux frais du pétitionnaire sous le contrôle des gestionnaires intéressés (se renseigner auprès de DPVa – DEA).

Les réserves émises par le gestionnaire des réseaux de distribution d'eau potable et de collecte des eaux usées (DPVa – DEA) dans son avis du 07/05/2025 devront être strictement respectées, notamment en ce qui concerne l'installation d'un compteur général pour le réseau AEP et la communication des plans et rapports d'essais pour le réseau EU.

EAUX PLUVIALES :

L'évacuation des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées du présent lotissement dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Conformément à la réglementation communale, les eaux pluviales issues des futures constructions sur les lots devront être collectées et dirigées vers un bassin de rétention dont la capacité sera adaptée au projet (se renseigner en mairie). Les aménagements qui seront réalisés sur tout le terrain ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales ni modifier le réseau hydraulique existant.

Les réserves émises par le gestionnaire des eaux pluviales (DPVa – GEPU) dans son avis susvisé devront être strictement respectées.

Un bassin de rétention des eaux de pluie d'un volume minimal de 33m3 par lot sur une surface minimale d'infiltration de 37m² sera exigé au dépôt des permis de construire (selon avis GEPU du 14/05/2025).

INONDATIONS : La hauteur du premier plancher aménageable ne pourra être inférieure à 0.60 cms au dessus du terrain naturel. Des ouvertures au niveau des vides sanitaires devront être prévus afin de permettre la libre circulation des eaux et la transparence hydraulique de fait.

LOI SUR L'EAU : Conformément aux dispositions de l'article R.214-1 du code de l'environnement, le rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol est soumis à déclaration lorsque la surface totale du projet augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet est supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha. En application des dispositions de l'article L.425-14 du code de l'urbanisme, le permis ne peut pas être mis en œuvre avant la délivrance de l'autorisation environnementale prévue par l'article L.181-1 du code de l'environnement

BORNE INCENDIE : Une borne incendie avec débit minimal de 60m3 pendant 2 heures devra obligatoirement être mise en place avant le commencement des travaux ou tout dépôt de permis de construire **et le procès-verbal de réception et de conformité devra être joint aux futures demandes.** Si la borne implantée ne délivre pas le débit minimum souhaité, la pose d'une cuve de 120m3 devra être réalisée conformément aux dispositions du RDDECI.

ÉLECTRICITÉ : Dans son avis précité, ENEDIS a identifié la nécessité de procéder à un allongement du réseau d'électricité. Conformément à l'article L.342-11 du code de l'énergie tel que modifié par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023, la contribution est due par le bénéficiaire de l'autorisation.

DECHETS : Le nouveau Schéma de Collecte prévoit la collecte en point de tri en colonnes multiflux. Pas d'emplacement déchets demandé, pas de dotation de bac pour ce projet. S'il y a un local OM prévu au permis, il ne sera pas nécessaire car les nouveaux riverains sont appelés à fréquenter un point existant en dehors du projet. Ces points déchets sont précisés dans la partie points déchets concernés.

OBLIGATION DE BORNAGE : en vertu de l'article L.115-4 du Code de l'Urbanisme, mention du bornage devra être inscrit dans la promesse de vente des lots.

DÉCLARATION ATTESTANT L'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX : Au moment du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement des travaux (DAACT), le demandeur doit joindre :

- le procès-verbal de réception et de conformité du poteau) incendie établi par le SDIS, conformément au règlement départemental DECI ;
- certificat de conformité du branchement au réseau public de collecte des eaux usées.

ARTICLE 3 : OBSERVATIONS

L'implantation et l'édification des constructions devront se conformer :

-aux règles définies par le présent arrêté et toutes les pièces y annexées, et notamment le règlement du lotissement,

 **TRANS-EN-PROVENCE, le 20/08/2025**
Le Maire,

Alain CAYMARIS

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.

AVIS DE DÉPÔT AFFICHÉ LE : 25/04/2025
TRANSMISSION PREFECTURE LE : **22 AOÛT 2025**
AFFICHÉ EN MAIRIE LE : **22 AOÛT 2025**

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

RECOURS :

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.

A cet effet il peut saisir le tribunal administratif de Toulon, territorialement compétent, d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Ce recours gracieux doit être intenté dans les mêmes conditions de forme et de délai qu'un recours contentieux pour suspendre le délai de recours contentieux.

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

CARACTÈRE EXÉCUTOIRE : articles L.424-7 et L.424-8 du code de l'urbanisme

Le permis, le permis tacite et la décision de non opposition à une déclaration préalables sont exécutoires à compter de la date à laquelle ils sont acquis. Lorsqu'il s'agit d'un arrêté, à compter de sa notification au demandeur et de sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX, AFFICHAGE ET CONTENTIEUX :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire et après avoir :

- affiché installé sur le terrain le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou de la déclaration préalable de manière lisible de la voie publique (article A424-18 du code de l'urbanisme) sur un panneau défini à l'article A424-15 dudit code et comportant les mentions citées aux articles A424-16 et A424-17 dudit code, pendant toute la durée du chantier.
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA 13407*02 est disponible à la mairie ou sur le site www.service-public.fr).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours (contentieux ou gracieux) est tenu de notifier ledit recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation sous peine de nullité, d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (Article R.600-1 du code de l'urbanisme).
- Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de présenter ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

DURÉE DE VALIDITÉ DU PERMIS ET PROROGATION :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

En cas de recours, le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations auxquels est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant votre demande par lettre recommandée avec accusé de réception auprès de l'autorité compétente ou déposée en Mairie en deux exemplaires, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ :

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) doit être effectuée après réalisation de l'ensemble des éléments du projet autorisé, notamment l'aménagement des abords (clôtures, accès, plantations).

Vous voudrez bien également préciser dans votre déclaration, l'adresse précise de la construction (numéro et nom de la voie d'accès) ainsi que votre numéro de téléphone.

CONTRÔLE :

Conformément à l'article L. 461-1 du Code de l'Urbanisme, le représentant de l'Etat dans le département, le maire ou ses délégués ainsi que les fonctionnaires et les agents commissionnés à cet effet par le ministre chargé de l'urbanisme et assermentés peuvent, à tout moment, visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant SIX ANS.

LES OBLIGATIONS DU (OU DES) BÉNÉFICIAIRE DE L'AUTORISATION :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par les articles L.242-1 et suivants du code des assurances.

Loi informatique et libertés en date du 6 janvier 1978 n°78-17.

Si vous êtes une personne physique, conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 n°78-17 dûment modifiée, vous bénéficiez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, que vous pouvez exercer en vous adressant à Service de l'Urbanisme de la commune.