

**COMMUNE
de TRANS-EN-PROVENCE**
**MODIFICATIF DE PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 27/06/2025		PC 083 141 21 K0041 M02
Par :	SCI Méditerranée	Surface de plancher
Représentant :	Monsieur ABRIAL Pierre	
Demeurant à :	105 Route des chappes - "Les Chênes" 06410 SOPHIA ANTIPOLIS – BIOT	
Terrain :	228 CHE TRANS PUITES DU BEL EOUVE	Surface du terrain : 5354 m²
Cadastré :	141 AD 192, 141 AD 202, 141 AD 203, 141 AD 204, 141 AD 205, 141 AD 206, 141 AD 207, 141 AD 208	
Pour :	Modifications suite à la mise en œuvre des travaux : Aménagement paysager et remplacement de l'arbre malade, Aménagement des stationnements devant le bâtiment social, Aménagement de la toiture terrasse, repositionnement des bacs et accès, Aménagement intérieur du sous-sol, Accès plage et abords de la piscine, Ouvertures et aménagement du pool-house, Modifications des façades des 2 bâtiments.	

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 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 loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

VU l'article R.425-2 du code de l'urbanisme ;

VU le périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) approuvé le 20 décembre 1993, devenu site patrimonial remarquable ;

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 le permis de construire initial n° PC 083 141 21 K0041, délivré le 04/02/2022, et ses éventuels modificatifs ;

VU l'avis favorable avec réserve de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 11/07/2025 (ci-joint) ;

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La modification du permis de construire est **ACCORDÉE** sous réserve du respect des conditions particulières et prescriptions mentionnées ci-après.

ARTICLE 2 : CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les prescriptions et réserves énoncées dans l'arrêté initial **DEMEURENT APPLICABLES** à l'exception, le cas échéant, de celles modifiées par le présent arrêté.

Les plans joints au présent arrêté annulent, remplacent ou complètent ceux correspondants annexés à l'arrêté initial.

La présente décision ne modifie pas le délai de validité de l'autorisation initiale.

ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS

Les prescriptions motivées énoncées dans l'avis de l'architecte des bâtiments de France en date du 11/07/2025 devront être strictement respectées à savoir :

Les modifications apportées au projet initial ne sont pas de nature à modifier l'avis émis en date du 26 août 2021 et qui restent valables.

Pour mémoire : 'Ce projet concerne la réalisation d'un ensemble de logements collectifs (50 logements, 3047m² de surface de plancher) avec la construction d'une piscine et d'un pool-house. Le dossier prévoit également la réalisation d'une aire de stationnement et la démolition de plusieurs constructions (villa, piscine, cabanon traditionnel en pierres).

Les travaux envisagés sont situés dans le site patrimonial remarquable de Trans-en-Provence, en zone S, zone sensible en relation visuelle directe avec le vieux village.

(1) Afin de préserver la cohérence de cette zone urbaine et assurer une bonne intégration à cette construction située dans le site patrimonial remarquable de la commune, il convient de respecter les prescriptions suivantes :

- choisir la teinte d'enduit de façade dans la gamme des terres naturelles brun/terre de Sienne naturelle. Exclure le blanc, les teintes trop claires ou trop soutenues qui s'intègrent difficilement dans cet environnement à dominante naturelle. Exemples de teintes de façade adaptées au site : T30, T50, T60, T70 ou T80 du nuancier Parexlanko ou Limonite 0672, Kersanton 3480, Macignos 3481, Lave calcaire 3483 ou Moraine 3762 du nuancier Viero 'Les Minérales' ou similaire chez un autre fabricant. Les balcons ne sont pas à souligner avec un enduit clair ;

Différencier légèrement en teinte les bâtiments, tout en conservant une harmonie (camaïeu) :

- exclure les teintes : blanc, marron (lasures et vernis) et RAL 7016 et ce, pour TOUS les éléments ;
- prévoir une toiture en tuiles canal de terre cuite de courant et de couvert en cohérence avec le caractère du bâti de ce hameau. Les gouttières et la descentes d'évacuation des eaux pluviales seront en zinc naturel non peint ;
- les volets seront réalisés en bois et à persiennes et peints d'une teinte gris/vert ou gris/bruns ;
- les menuiseries des portes, fenêtres, portes fenêtres, baies seront de teinte RAL 7040 ou 7044 ou 7035 ;
- les équipements techniques seront intégrés au bâti et non posés en applique sur les façades ou sur les Toitures ;
- la pergola sera de section fine en ferronnerie traditionnelle - exclure l'aluminium -(voir possibilité de réemploi de celle existante, adaptation et extension) et peinte dans un ton choisi dans la gamme des gris/brun moyen RAL 7003 ou 7030 ou 7022 ou 7013 en évitant les teintes trop soutenues (y compris le blanc et le noir). Teinte à reprendre pour les portails ;
- les garde-corps en serrurerie seront peints d'une teinte RAL 7022 ;
- conserver les arbres de haute tige existants hors emprise construite, toutes les précautions seront mises en œuvre durant les travaux dans un but de préservation de ces sujets ;
- les clôtures COMPRIS celle de la piscine seront constituées d'un grillage à simple torsion gris naturel ou vert doublé à d'une haie vive d'essences locales et variées. Les grillages en panneaux rigides, les panneaux pleins sont à exclure. Les portails seront réalisés en ferronnerie ou en bois et peint de couleur sombre (exclure les portails industriels à panneaux et/ou lames pleins) ;

Piscine :

- prévoir une teinte de fond de piscine dans les nuances de sable, gris, gris/vert ou gris/bleu (exclure la teinte bleu clair trop perceptible dans le paysage).

Si le projet prévoit la mise en place ultérieure d'un volet de sécurité, il devra être de la même teinte que le fond (blanc, turquoise, bleu roi et noir à exclure) ; exclure les abris télescopiques ou de type « véranda » et les couleurs blanches et bleues pour les bâches rigides, trop perceptibles dans l'environnement.

Si nécessité d'une clôture rigide, réaliser une grille en ferronnerie traditionnelle à barraudage rond avec lisses hautes et basses en fer plat ; à peindre d'une teinte RAL 7022 ou 7013.

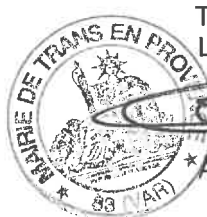
Pool House :

- exclure les placages fins de pierre, réaliser des murs en pierres traditionnels (épaisseur pierres 30 à 40 cm) ;
- couronnement avec génoise à 1 ou 2 rangs ; ne pas marquer les encadrements de baies ; portes bois peint à lames larges verticales et plinthe basse ; remplacer les briques de verre par des menuiseries avec verre satiné opaque ; menuiseries : teinte RAL 7022 ou 7013 ;
- les murets apparents seront traités en maçonnerie de pierre du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles de façon à assurer une meilleure intégration de l'ensemble dans le paysage. Exclure les murs en enrochement cyclopéen ;

Par ailleurs, si l'abattage du pin d'Alep est nécessaire en raison de son état sanitaire ou pour résoudre un problème de sécurité, il convient de replanter, un arbre de haute tige et d'essence locale similaire de 4 mètres de hauteur minimum et à 4 mètres maximum de son implantation d'origine. La plantation de jeunes pousses ne saurait compenser la coupe des arbres matures et structurant dans le paysage notamment dans le cadre du réchauffement climatique, il convient de préserver les arbres existants.

TRANS-EN-PROVENCE, le 02/10/2025
Le Maire,

Alain CAYMARIS



AVIS DE DÉPÔT AFFICHÉ LE : **27 JUIN 2025**

TRANSMIS EN PRÉFECTURE LE : **10 OCT. 2025**

AFFICHÉ EN MAIRIE LE : **03 OCT. 2025**

- INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

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 préalable 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.

RAPPEL DES OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ DES PISCINES :

Conformément à la loi 2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines et les décrets 2003-1389 du 31 décembre 2003 et 2004-499 du 7 juin 2004 (articles L.128-1 à L.128-3 et R.128-1 et s. du Code de la Construction et de l'Habitation); la piscine devra être pourvue d'un dispositif destiné à prévenir les noyades conforme aux normes AFNOR.

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.

