

COMMUNE
de TRANS-EN-PROVENCE

PERMIS DE CONSTRUIRE
DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

| | | |
|--|---|--|
| Demande déposée le 03/03/2026 et complétée le 02/06/2026 | | N° PC 083 141 26 00002 |
| Par : | Madame BELAIDI Lilia | SURFACE DE PLANCHER Projet : 125,25 m ² |
| Demeurant à : | 150 d'Agay, 83600 FREJUS | |
| Terrain sis à : | Chemin des Bois Routs LOT C | Surface terrain : 926 m ² |
| Cadastre : | 141 C 912 | |
| Pour | Construction d'une villa avec garage, terrasse et piscine | |

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 la déclaration préalable de division n° 14122K0181 en date du 16/11/2022 ;
 VU l'arrêté de défrichement tacite en date du 28 mai 2026 n° 26098/23 émis par la DDTM service défrichement ;
 VU l'avis favorable de DPVa - DEA (eau & assainissement) en date du 16/03/2026 ;
 VU la consultation de ENEDIS en date du 04/03/2026 ;
 VU l'attestation relative à la réglementation thermique en date du 25/02/2026 ;
 VU la demande de permis de construire susvisée;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des prescriptions et observations mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 1 : PRESCRIPTIONS

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) 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.

EAU

- Chaque lot devra avoir son propre branchement unitaire sur le réseau public.
- Le compteur sera positionné au droit de la limite entre domaine public et domaine privé.

ASSAINISSEMENT :

- Chaque lot devra avoir un branchement unitaire sur le réseau public
- Le tabouret de branchement sera situé au droit de la limite entre domaine public et privé.

Eaux Pluviales : Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées vers le **bassin de rétention** prévu à cet effet d'une **capacité de 32 m3 minimum**. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux

pluviales. **Le pétitionnaire devra contacter le service urbanisme de la Mairie en appelant le 04.98.10.43.20, dès la mise en place du bassin de rétention avant tout remblaiement, afin qu'il en vérifie la bonne exécution.**

ÉLECTRICITÉ : Les réseaux d'électricité et de télécommunication situés sur le terrain devront obligatoirement être enterrés.

Les modalités de raccordement au réseau électrique se feront dans les conditions définies par l'avis ci-joint du gestionnaire (ENEDIS), en particulier concernant la puissance souscrite. En cas de demande d'une puissance supérieure, les frais inhérents seront à la charge du demandeur. **Raccordement autorisé pour 1x12 KVA monophasé.**

PISCINE : Les eaux de lavage des filtres et de vidange des bassins sont interdites dans le réseau d'assainissement collectif ou dans les systèmes d'assainissement non collectifs. Elles ne doivent pas non plus être rejetées dans les fossés, les caniveaux ou chez les voisins. En conséquence, les eaux de piscine, quelle que soit leur provenance, doivent être infiltrées sur le terrain (puits perdu, tranchées d'infiltration, ...) après neutralisation du chlore, en veillant à ne pas provoquer d'écoulements intempestifs sur les propriétés voisines ou sur le domaine public qui peuvent constituer une infraction tant à l'article L. 211-2 du code de l'environnement qu'à l'article 640 du code civil (servitude d'écoulement des eaux). Elles peuvent également être évacuées en ayant recours à un vidangeur professionnel. En cas d'impossibilité, des dérogations peuvent être accordées par le préfet après avis du conseil départemental d'hygiène et, le cas échéant, accord de la collectivité gestionnaire du réseau d'eaux usées (se renseigner en mairie).

NB : le remplissage des piscines est autorisé, sous réserve d'un arrêté préfectoral l'interdisant. Se renseigner en mairie.

ARTICLE 3 : OBSERVATIONS

ALÉA ARGILES : La commune est soumise à un risque retrait-gonflement des sols argileux. Des informations sont consultables sur le site internet <http://www.argiles.fr> et 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.

CLOTURE ET PORTAIL : Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au terrain naturel. Les poteaux des portails de plus d'1,80 mètre sont autorisés, sans dépasser 2,50m. Elles seront réalisées en dur dans leur partie basse (muret de 60 centimètres), enduite ou en pierre sèche, et elles peuvent être doublées de haie vive ou réalisées en mur plein d'une hauteur maximum de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel. Au-dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum doublé de haie vive est autorisé

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation. Sur les voies publiques, les portails seront implantés en recul de 4 mètres par rapport à la plateforme routière (chaussée et trottoir) avec ouverture vers l'intérieur de la propriété. Sur les voies privées l'implantation des portails n'est pas réglementée. Sauf impossibilité technique dûment démontrée (topographie...), les portails devront être implantés de manière à ne pas faire obstacle à la circulation des piétons et véhicules (prévoir un recul suffisant). Les murs hauts, en pierre, qui existent, doivent être conservés ou recréés à l'identique. Haies anti dérives : voir l'annexe 10 du présent règlement.

Mur de soutènement (rappel du lexique) : Les murs de soutènement et talus, qui ne pourront excéder 2 mètres de hauteur et 20 mètres de longueur, seront réalisés en pierres locales appareillées ou recevront un enduit teinté dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux - le blanc étant interdit en grande surface. Ils devront avoir une profondeur minimale de 1 mètre. Au-dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum doublé de haie vive est autorisé. Les murs en enrochements cyclopéens sont interdits.

INCENDIE : Le terrain se situe dans une zone soumise à un risque de feux de forêt. La voie d'accès doit permettre l'acheminement des engins de secours et leur mise en œuvre.

AFFOUILLEMENTS / EXHAUSSEMENTS : Les affouillements et exhaussement des sols doivent être liés et nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone. De plus, ils ne doivent pas compromettre la stabilité des sols et l'écoulement des eaux.

EMPLACEMENT RÉSERVÉ : Une partie du terrain est intéressée par l'opération n° 35 figurant sur la liste des emplacements réservés du Plan Local d'Urbanisme. Aucune opération de construction ou d'aménagement ne peut être effectuée dans cette emprise (**construction, clôture...**).

ACCÈS / ALIGNEMENT : Le pétitionnaire devra se rapprocher du gestionnaire de voirie afin d'obtenir :
- une permission de voirie précisant notamment les conditions administratives, techniques et financières d'accès sur le domaine public routier ;

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 ;
- sur la totalité de la surface des terrains bâtis ou non bâtis situés en zone urbaine,

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX :

Au moment du dépôt de la déclaration attestant l'achèvement des travaux (DAACT), le demandeur doit joindre :

- dans les cas prévus à l'article R.111-20 du code de la construction et de l'habitation, un document attestant, la prise en compte de la **réglementation thermique** (art. R.462-4-2 du code de l'urbanisme) délivrée par un bureau de contrôle, un architecte ou un diagnostiqueur.

ARTICLE 4 : TAXES ET PARTICIPATIONS

TAXE D'AMENAGEMENT : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement (parts communale et départementale). En application de l'article 1635 quater G du code général des impôts, la taxe d'aménagement est exigible, selon les cas :

- 1° à la date d'achèvement des opérations imposables (date de réalisation définitive des opérations au sens du code général des impôts) ;
- 2° à la date du procès-verbal constatant l'achèvement.

PARTICIPATION ASSAINISSEMENT COLLECTIF (PAC) : Le projet est susceptible de donner lieu au versement de la participation pour le financement de l'assainissement collectif, le fait générateur de la participation est la date du raccordement au réseau collectif d'assainissement de la construction. Se renseigner auprès de DPVA.



Trans-en-Provence, le 03/06/2026

Le Maire,

Alain CAYMARIS

AVIS DE DÉPÔT AFFICHÉ LE : 03/03/2026
TRANSMIS EN PREFECTURE LE : 04 JUIN 2026
AFFICHÉ EN MAIRIE LE : 04 JUIN 2026

- INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

DELAI 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.

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 commencer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire et après avoir :

- > Affiché 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 :

- > En cas de recours (contentieux, gracieux/hiérarchique), l'auteur 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 autorisés, 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.