

**COMMUNE
de TRANS-EN-
PROVENCE**

DÉCLARATION PRÉALABLE DÉCISION DU MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 23/06/2026		N° DP 083 141 26 00071
Par :	SCI GIRL POWER	SURFACE DE PLANCHER Surface terrain : 6550 m²
Représenté par :	Madame DEVAUX Laure	
Demeurant à :	133 Petit Chemin des Suous- 83720 TRANS EN PROVENCE	
terrain sis à :	133, Petit Chemin des Suous,	
Cadastre :	141 F 213	
Pour :	Division en 3 lots dont 2 en vue de bâtir Lot 1 = 4675 m² déjà bâti Lot 2 : 748 m² à bâtir Lot 3 : 1101 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 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 demande de déclaration préalable susvisée ;
 VU l'avis Favorable avec réserve de DPVa - DEA (eau & assainissement) en date du 10/07/2026 ;
 VU l'avis Favorable avec réserve de NaTran (ex GRTGaz) en date du 09/07/2026 ;
 VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 15/07/2026 ;
 VU l'avis Favorable de SPMR - TRAPIL en date du 30/06/2026 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La déclaration référencée ci-dessus fait l'objet d'une **DECISION DE NON OPPOSITION**.

Les travaux déclarés, y compris le cas échéant s'ils comprennent des démolitions, peuvent être réalisés sous réserve du respect des prescriptions (ou observations) mentionnées aux articles ci-dessous.

ARTICLE 2 : DÉCLARATION DE DIVISION CONSTITUTIVES DE LOTISSEMENT

La division du terrain est constitutive de lotissement en application de l'article L.442-1 du Code de l'Urbanisme.

La présente décision atteste que la division en vue de bâtir est possible compte tenu de la desserte des terrains par les équipements publics, sous réserve que l'ampleur du projet ne nécessite pas de modification de ces équipements.

Elle ne préjuge pas de l'obtention des futures autorisations d'urbanisme sur les terrains.

LOTISSEMENT SANS TRAVAUX : en application des dispositions combinées des articles R.421-19 et R.421-23 a) du code de l'urbanisme, le présent lotissement ne pourra en aucun cas donner lieu à la création ou à l'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots. **Chaque lot à bâtir issu de la division disposera de son propre raccordement aux réseaux publics.**

Les infractions aux dispositions applicables aux lotissements sont passibles de **poursuites pénales et d'actions en nullité de la vente** (articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme).

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.

ARTICLE 3 : PRESCRIPTIONS et OBSERVATIONS DIVERSES

Le terrain est situé en zone basse hydrographique au Plan de Prévention des Risques Inondation de Trans en Provence

La face supérieure du premier plancher aménageable devra être implantée au minimum à 0,40 m au-dessus du terrain naturel. Cette mesure est de nature à réduire a tout le moins les conséquences liées à l'impluvium local et au ruissellement.

Le terrain est bordé par un réseau hydrographique au plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) ci-dessus. Le règlement du PPRI interdit toute construction, dans les zones inondables, dans une bande de 30 m de part et d'autre du réseau hydrographique. La construction du lot 2 sera impérativement implantée hors de cette marge de recul de 30 m.

Le terrain est concerné par un axe d'écoulement de part et d'autre duquel toute construction et installation est interdite sur une largeur de 10 m par le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation ;

Par ailleurs, conformément à l'article 2 du règlement du PPRI, tout projet de construction, d'extension ou d'aménagement devra faire l'objet d'un **relevé topographique du terrain d'assiette coté en altimétrie NGF** (Nivellement General de la France) et représentant la cote de référence de l'inondation au droit du projet.

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.
- ☒ Au vu de la topographie, un équipement de refoulement privé pourrait être nécessaire sur l'assiette du projet.

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 2x12 KVA monophasé.**

EAUX PLUVIALES : Prévoir un **bassin de rétention** des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées du projet avec localisation sur le plan de masse **de minimum 130l/m² de surface imperméabilisée**. Pour plus d'information, contacter le service urbanisme de la mairie ou les services techniques Tel : 04.98.10.43.20.

EMPLACEMENT RESERVE : Une partie du terrain est intéressée par l'opération n° 24 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...).

DEFENSE INCENDIE : Le poteau incendie le plus proche (PI TPE n°93) se situe à 190m du projet et a un débit de 64m³/h.

ACCES /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 ;

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 sont 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.

GAZODUC : Les prescriptions techniques énoncées dans l'avis de Gaz de France, ci-joint devront être respectées.

Avant tout commencement des travaux, les entreprises devant intervenir dans le cadre de la construction devront consulter le guichet unique www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr et faire parvenir une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux, 10 jours francs avant leur début (Décret 2011-1241 du 05/10/2011).

TRANSPORT D'HYDROCARBURES : (voir avis ci-joint)

Le projet devra respecter les prescriptions techniques énoncées dans l'avis

Avant tout commencement des travaux, les entreprises devant intervenir dans le cadre de la construction devront consulter le guichet unique www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr et faire parvenir une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux, 10 jours francs avant leur début (Décret 2011-1241 du 05/10/2011).

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,

TRANS-EN-PROVENCE, le 20/07/2026

Le Maire



Alain CAYMARIS

AVIS DE DÉPÔT AFFICHÉ LE : 24/06/2026

TRANSMISSION EN PRÉFECTURE LE : 21 JUIL. 2026

AFFICHAGE EN MAIRIE LE : 21 JUIL. 2026

- INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS

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.

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 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 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.