

**MAIRIE
de TRETS**

PERMIS D'AMENAGER
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 24/01/2025 et complétée le 02/06/2025

N° PA 013 110 25 00001

Par :	SAS VICTORIA
Représenté par :	Monsieur Julien Blanc
Demeurant à :	24 cours Saint louis 13100 AIX EN PROVENCE
Sur un terrain sis à :	62 Avenue des Bonnets 13530 TRETS 110 BV 424, 110 BV 427
Nature des Travaux :	Création d'un lotissement de 9 terrains à bâtir. Démolition de la maison existante

Surface de plancher antérieure : 163 m²

Surface de plancher démolie : 163 m²

Surface de plancher envisagée : 1080 m²

DESTINATION : HABITATION

Le Maire de la Ville de TRETS

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421-1 et suivants,
VU l'article R. 423-28 du Code de l'Urbanisme,
VU l'arrêt du Conseil d'Etat n° 448905 du 1^{er} décembre 2023 « Commune de GORBIO »,
VU le dépôt de pièces en date du 13/04/2025,
VU le Plan de Prévention des Risques mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait/gonflement des argiles, approuvé le 26/07/2007 et la situation du terrain zone *B1 : fortement exposée*
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aix, approuvé par la délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° URBA-1742/24/CM du 05/12/2024
VU la situation du terrain d'assiette en zone UDa1 avec l'emplacement réservé n°1802,
VU la délibération n° TCM-001-14900/23/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 12/10/2023 ; le Conseil Métropole Aix-Marseille-Provence a fixé le montant de base de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) à 30 euros par m² de surface de plancher
VU l'arrêté municipal n°2021/972 en date du 03/11/2021, notifié le 10/11/2021, portant délégation de signature et de fonctions à M. Jean-Christophe SOLA, 4^o adjoint, transmis en Sous-Préfecture et publié le 26 novembre 2021
VU l'avis de la Société du Canal de Provence en date du 03/03/2025
VU l'avis de la Société des Eaux de Marseille en date du 05/03/2025
VU l'avis d'ENEDIS en date du 23/04/2025
VU la consultation de SDIS 13 - GROUPEMENT EST en date du 28/02/2025
VU l'avis de la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE - Territoire du Pays d'Aix - Collecte des déchets ménagers en date du 04/03/2025
VU l'avis de l'Architecte Conseil du CAUE en date du 25/02/2025
VU l'avis de la Métropole Aix Marseille - Pôle Protection du Cycle de l'eau en date du 08/07/2025
VU l'avis de la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX - Direction de la voirie en date du 13/03/2025
VU la demande de permis d'aménager susvisée,

CONSIDERANT qu'il résulte de la jurisprudence administrative, notamment d'un arrêt du Conseil d'Etat en date du 24/10/2024, « Commune de GORBIO », publié au recueil Lebon (req. n° 448905) que : « En l'absence de

dispositions expresses du code de l'urbanisme y faisant obstacle, il est loisible à l'auteur d'une demande de permis de construire d'apporter à son projet, pendant la phase d'instruction de sa demande et avant l'intervention d'une décision expresse ou tacite, des modifications qui n'en changent pas la nature, en adressant une demande en ce sens accompagnée de pièces nouvelles qui sont intégrées au dossier afin que la décision finale porte sur le projet ainsi modifié. Cette demande est en principe sans incidence sur la date de naissance d'un permis tacite déterminée en application des dispositions mentionnées ci-dessus. Toutefois, lorsque du fait de leur objet, de leur importance ou de la date à laquelle ces modifications sont présentées, leur examen ne peut être mené à bien dans le délai d'instruction, compte tenu notamment des nouvelles vérifications ou consultations qu'elles impliquent, l'autorité compétente en informe par tout moyen le pétitionnaire avant la date à laquelle serait normalement intervenue une décision tacite, en lui indiquant la date à compter de laquelle, à défaut de décision expresse, la demande modifiée sera réputée acceptée. L'administration est alors regardée comme saisie d'une nouvelle demande se substituant à la demande initiale à compter de la date de la réception par l'autorité compétente des pièces nouvelles et intégrant les modifications introduites par le pétitionnaire. Il appartient le cas échéant à l'administration d'indiquer au demandeur dans le délai d'un mois prévu par l'article R. 423-38 du code de l'urbanisme les pièces manquantes nécessaire à l'examen du projet ainsi modifié (...). »

CONSIDERANT que le pétitionnaire a déposé, le 13/04/2024, de nouvelles pièces à sa demande de permis d'aménager ; que ces pièces apportaient un certain nombre de modifications nécessitant notamment une nouvelle consultation des services (gestionnaire du réseau pluvial, ...) ; qu'elles ont en outre été produites quelques jours seulement avant l'expiration du délai d'instruction initial, ne permettant pas à la Commune de valablement instruire le dossier dans le délai imparti ;

CONSIDERANT que le pétitionnaire a été valablement informé, avant l'expiration du délai d'instruction initial, par la notification d'un courrier l'avisant que, du fait du dépôt des pièces nouvelles susvisées, l'Administration était désormais regardée comme saisie d'une nouvelle demande se substituant à la demande initiale ;

CONSIDERANT qu'il résulte de l'avis de la Société du Canal de Provence en date du 03/03/2025 que : « (...) du fait de la présence d'une conduite DN 350 en bordure du terrain, nous rappelons au pétitionnaire que les entreprises chargées d'effectuer les travaux d'enfouissement des réseaux devront nous faire parvenir une DICT au moins 10 jours avant le début des travaux, par application du décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011. La distance entre les différents réseaux devra respecter le chapitre 3 de notre fascicule « conditions de franchissement ». De plus, les terrassements ou remblaiements réalisés sur notre conduite devront placer la génératrice supérieure de celle-ci au minimum à 1 m du sol fini et au maximum à 1,20 m. » ;

CONSIDERANT qu'il résulte de l'avis de la Société des Eaux de Marseille en date du 05/03/2025 que :

- Le projet peut être desservi en eau.
- Défense incendie : La présente attestation ne tient pas compte des travaux qui pourraient être imposés. Une étude sera à faire par le pétitionnaire.
- L'abri du compteur général sera implanté en limite du domaine public/privé.
- Le projet peut-être raccordé au réseau d'assainissement d'eaux usées (gravitairement ou par pompage privé)
- Participation pour le Financement de l'Assainissement (PFAC) : conformément à l'article 30 de la loi de finance rectificative n° 2012-354 en date du 14/03/2012, le projet sera redevable de cette taxe (article L 1331.7 du Code de la Santé Publique) conformément à la délibération n° TCM-001-14900/23/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 12/10/2023.

CONSIDERANT qu'il résulte de l'avis d'ENEDIS en date du 23/04/2025 que : « (...) sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension) ».

CONSIDERANT qu'il résulte l'avis de la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE - Territoire du Pays d'Aix - Collecte des déchets ménagers en date du 04/03/2025 que : « (...) Compte tenu de la configuration de l'opération et des informations fournies à notre service exploitation, nous préconisons une dotation collective pour les ordures

ménagères et les emballages ménagers recyclables. (...) La collecte du verre se fera de manière spécifique au travers de colonnes d'apport volontaire installées sur la voie publique. (...) Compte tenu de la configuration particulière de l'opération, nous préconisons *a minima*, la réalisation d'un aménagement de type dalle/muret qui devra être implanté à l'entrée de l'opération. Celui-ci devra être accessible à partir de la voie publique ou à partir du point de passage habituel du véhicule de collecte et son ouverture devra, de préférence, être orientée côté opération. »

CONSIDERANT qu'il résulte l'avis de la Métropole Aix Marseille - Pôle Protection du Cycle de l'eau en date du 08/07/2025 que : « Toutes les eaux de ruissellement issues des nouvelles surfaces imperméabilisées devront être récupérées par un dispositif de collecte et raccordées aux bassins. Le bassin devra être implanté à une distance minimale de 5 m (idéalement à 10 m) des constructions. Les aménagements ne devront pas aggraver l'écoulement naturel des eaux pluviales. Le pétitionnaire pourra se rapprocher du service Métropolitain gestionnaire du réseau pluvial. »

CONSIDERANT qu'il résulte l'avis de la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX - Direction de la voirie en date du 13/03/2025 que : « L'accès actuel est conservé pendant le projet n'apporte pas de précisions sur les aménagements de celui-ci. La Direction Voirie recommande de refaire l'accès en matériaux bitumineux jusqu'à la limite de la voirie actuelle, de renforcer l'accès pour qu'il supporte le trafic prévu par le projet sans s'affaisser, et enfin d'assurer la continuité hydraulique en remplaçant la buse existante. (...) Le nombre de places de stationnement sur la parcelle doit être suffisant pour ne pas générer de stationnement récurrent sur l'espace public. L'accès au site pour l'ensemble des véhicules doit pouvoir être réalisé sans manœuvre sur l'espace public. Le projet et l'entretien des espaces verts périphériques à la parcelle doit être anticipé pour ne pas présenter d'obstacle sur l'espace public. (...) Les clôtures marquant la limite avec l'espace public doivent être maintenues en bon état. (...) ».

ARRETE

ARTICLE 1 : Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

ARTICLE 2 : Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 9.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1080 m².

L'emprise au sol maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 984 m².

La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée conformément aux plans et au règlement de lotissement.

ARTICLE 3 : Les prescriptions émises par la Société du Canal de Provence en date du 03/03/2025 devront être strictement respectées : Du fait de la présence d'une conduite DN 350 en bordure du terrain, nous rappelons au pétitionnaire que les entreprises chargées d'effectuer les travaux d'enfouissement des réseaux devront nous faire parvenir une DICT au moins 10 jours avant le début des travaux, par application du décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011. La distance entre les différents réseaux devra respecter le chapitre 3 de notre fascicule « conditions de franchissement ». De plus, les terrassements ou remblaiements réalisés sur notre conduite devront placer la génératrice supérieure de celle-ci au minimum à 1 m du sol fini et au maximum à 1,20 m.

ARTICLE 4 : Les prescriptions émises par la Société des Eaux de Marseille en date du 05/03/2025 devront être strictement respectées :

- Le projet peut être desservi en eau.
- Défense incendie : La présente attestation ne tient pas compte des travaux qui pourraient être imposés. Une étude sera à faire par le pétitionnaire.
- L'abri du compteur général sera implanté en limite du domaine public/privé.
- Le projet peut-être raccordé au réseau d'assainissement d'eaux usées (gravitairement ou par pompage privé)

- Participation pour le Financement de l'Assainissement (PFAC) : conformément à l'article 30 de la loi de finance rectificative n° 2012-354 en date du 14/03/2012, le projet sera redevable de cette taxe (article L 1331.7 du Code de la Santé Publique) conformément à la délibération n° TCM-001-14900/23/CM du Conseil de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 12/10/2023.

ARTICLE 5 : Les prescriptions émises par ENEDIS en date du 23/04/2025 devront être strictement respectées : le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension). Les frais qui en découlent devront être pris en charge par le pétitionnaire.

ARTICLE 6 : Les prescriptions émises par la Métropole AIX-MARSEILLE PROVENCE - Territoire du Pays d'Aix - Collecte des déchets ménagers en date du 04/03/2025 devront être strictement respectées : Compte tenu de la configuration de l'opération et des informations fournies à notre service exploitation, nous préconisons une dotation collective pour les ordures ménagères et les emballages ménagers recyclables. La collecte du verre se fera de manière spécifique au travers de colonnes d'apport volontaire installées sur la voie publique. Compte tenu de la configuration particulière de l'opération, nous préconisons à minima, la réalisation d'un aménagement de type dalle/muret qui devra être implanté à l'entrée de l'opération. Celui-ci devra être accessible à partir de la voie publique ou à partir du point de passage habituel du véhicule de collecte et son ouverture devra, de préférence, être orientée côté opération.

ARTICLE 7 : Les prescriptions émises par l'Architecte Conseil du CAUE en date du 25/02/2025 devront être prises en compte.

ARTICLE 8 : Les prescriptions émises par la Métropole Aix Marseille - Pôle Protection du Cycle de l'eau en date du 08/07/2025 devront être strictement respectées : Toutes les eaux de ruissellement issues des nouvelles surfaces imperméabilisées devront être récupérées par un dispositif de collecte et raccordées aux bassins. Le bassin devra être implanté à une distance minimale de 5 m (idéalement à 10 m) des constructions. Les aménagements ne devront pas aggraver l'écoulement naturel des eaux pluviales. Le pétitionnaire pourra se rapprocher du service Métropolitain gestionnaire du réseau pluvial.

ARTICLE 9 : Les prescriptions émises par la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX - Direction de la voirie en date du 13/03/2025 devront être strictement respectées : La Direction Voirie recommande de refaire l'accès en matériaux bitumineux jusqu'à la limite de la voirie actuelle, de renforcer l'accès pour qu'il supporte le trafic prévu par le projet sans s'affaisser, et enfin d'assurer la continuité hydraulique en remplaçant la buse existante. Le nombre de places de stationnement sur la parcelle doit être suffisant pour ne pas générer de stationnement récurrent sur l'espace public. L'accès au site pour l'ensemble des véhicules doit pouvoir être réalisé sans manœuvre sur l'espace public. Le projet et l'entretien des espaces verts périphériques à la parcelle doit être anticipé pour ne pas présenter d'obstacle sur l'espace public. Les clôtures marquant la limite avec l'espace public doivent être maintenues en bon état.

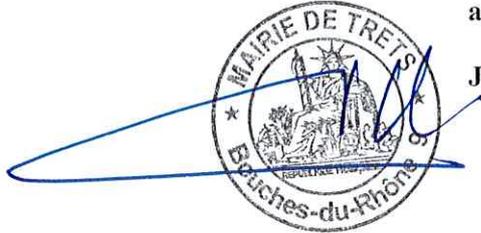
ARTICLE 10 : Le terrain d'assiette devra être accessible en permanence par une voie utilisable par les engins de secours. La défense extérieure contre l'incendie devra être conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI).

ARTICLE 11 : Les ouvrages de rétention d'un volume utile total minimal de 68 m³ devront être créés conformément au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Pays d'Aix. Lors de la réalisation de ces ouvrages, le pétitionnaire devra impérativement contacter le Service Urbanisme afin de faire valider la conformité de ces ouvrages pendant leur construction. A défaut, le pétitionnaire ne pourra pas se prévaloir de la conformité du projet.

TRETS, Le 24/07/2024

Pour le Maire,
L'Adjoint délégué à l'Urbanisme,
au Logement et à l'Aménagement du territoire,

Jean-Christophe SOLA



Arrêté transmis en Préfecture le :

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-1 et L.2131.2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Durée de validité du permis :

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.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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 est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- 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 répondre à 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.