



PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE
ELECTRONIQUE RELATIVE AUX DEMANDES DE PERMIS DE
CONSTRUIRE PC 013 105 24 00033 ET PC 013 105 24 00034
DEPOSES PAR LA SA BOUYGUES IMMOBILIER,
REPRESENTEE PAR MONSIEUR QUENTIN CYRIL EN VUE DE
LA CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER
COMPOSE DE 160 LOGEMENTS AVEC VOIES DE
CIRCULATIONS ET DE STATIONNEMENTS SUR LA
COMMUNE DE SENAS

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

1 Préambule

La participation du public par voie électronique est régie par les articles L 123-19 et L 123-19-1, R 123-8, R 123-8, R 123-46-1 et D 123-46-2 du code de l'environnement. L'organisation de cette procédure est prescrite par l'article L 123-2 du code de l'environnement pour associer le public à l'élaboration des décisions relatives aux projets exemptés d'enquête publique dès lors qu'ils ont été soumis à évaluation à évaluation environnementale (étude d'impact) après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale.

Les demandes de permis de construire n° PC 013 105 24 00033 et n° n° PC 013 105 24 00034 déposés par la SA BOUYGUES IMMOBILIER entrent dans cette catégorie car portant sur des projets de travaux, construction et aménagements situés en zone urbaine d'un PLU dont la surface de plancher ou l'emprise au sol prévue est supérieure à 10 000 m².

Ce projet porte en effet sur la réalisation de 160 logements sous forme d'immeubles collectifs, intermédiaires et de maisons individuelles proposant une surface de plancher totale de 11 897 m², de 291 places de stationnement, de locaux de stationnement pour les deux-roues, de zones d'aménagements paysagers composés de système d'infiltration pour les eaux pluviales, de locaux à ordures ménagères, de boîtes aux lettres, de transformateurs électriques et d'une voie douce réalisée par déclassement d'une voirie communale sur la commune de Sénas.

La présente « synthèse des observations et propositions » est établie dans ce cadre législatif et réglementaire.

1.1 Cadre législatif et réglementaire

La procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) a été créée par l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Elle a, par la suite été modifiée par la loi n°2018-727 du 10 août 2018. Elle remplace la procédure de mise à disposition du public prévue à l'ancien article L 122-1-1 du code de l'environnement, en la modernisant et la dématérialisant.

La participation du public par voie électronique est applicable aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 du code de l'environnement.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser le projet. Toutes les dépenses relatives à l'organisation matérielle de cette participation sont à la charge du maître d'ouvrage du projet. Le public est informé de l'organisation de la consultation, 15 jours au moins avant l'ouverture de la PPVE, par plusieurs moyens de publicité à la charge de l'autorité compétente.

Le dossier soumis à la participation du public par voie électronique comprend les mêmes pièces que le dossier d'enquête publique. Il est mis à disposition du public par voie électronique.

La décision ne peut définitivement intervenir avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions.

À l'issue de la participation du public, l'autorité administrative compétente pour autoriser le projet rend publics, par voie électronique sur son site Internet, au plus tard à la date de publication de la décision et pendant une durée de 3 mois minimum, les documents suivants :

- La synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte,
- Les observations et propositions déposées par voie électronique,
- Ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

En application des dispositions de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet soumis à évaluation environnementale doit également être transmise par son auteur à l'autorité environnementale et aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet.

1.2 Présentation du projet

Le projet déposé par la SA « BOUYGUES IMMOBILIER » se situe au Nord-Est de la commune de Sénas en direction de la commune d'Orgon, et dans une zone majoritairement constituée de maisons individuelles marquant le bord de la partie urbanisée de la commune.

Le projet, qui porte sur la réalisation de « deux ensembles immobiliers à usage d'habitation avec aménagement de voiries, de cheminements doux, de places de stationnement et d'espaces verts », est localisé sur deux unités foncières séparées par le Chemin du Pont de l'Auture.

Pour cette raison, le projet a fait l'objet de deux demandes de permis de construire distinctes. Néanmoins, il doit être regardé et analysé comme un seul ensemble immobilier.

L'ensemble du projet développe une surface de plancher de 11 897 m².

Le permis de construire n° PC 013 105 24 00033 porte sur la réalisation de 70 logements d'une surface de plancher de 5 590 m², et la suppression d'une habitation de 200 m².

Le permis de construire n° PC 013 105 24 00034 porte sur la réalisation de 90 logements d'une surface de plancher de 6 307 m².

2 Déroulement de la procédure de participation du public par voie électronique

La participation du public par voie électronique s'est déroulée du vendredi 31 janvier 2025 à 08h00 au lundi 03 mars 2025 à 23h59, soit pendant 32 jours consécutifs.

2.1 Ouverture et publicité

L'arrêté n° 007-2025 du 8 janvier 2025 a prescrit l'ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique (annexe 1).

L'avis d'ouverture de la participation du public par voie électronique (annexe 2) a été mis en ligne sur le site internet de la commune (<https://www.senas.fr/enquetes-publiques/>), ainsi que sur les réseaux sociaux (Facebook) le 15 janvier 2025, soit au moins 15 jours avant le début de la consultation.

La publication dans la presse de l'avis d'ouverture de la participation du public par voie électronique a été réalisée le 15 janvier 2025, soit au moins 15 jours avant le début de la consultation (annexe 3 - parution dans La Marseillaise et La Provence).

L'avis d'ouverture de la participation du public par voie électronique a été apposé par les soins par voies d'affiches, le 15 janvier 2025, soit au moins 15 jours avant le début de la participation du public par voie électronique, et pendant toute la durée la consultation :

- En mairie de Sénas
- A l'emplacements d'affichage administratif situé devant la mairie

L'accomplissement de ces formalités est certifié par le Maire (annexe 4)

L'avis d'ouverture a été apposé par le maître d'ouvrage du projet, la SA BOUYGUES IMMOBILIER représentée par Monsieur QUENTIN Cyril, le 15 janvier 2025 sur deux panneaux situés sur le Chemin du Pont de l'Auture. Cet affichage a été constaté par la Police municipale en date du 15 janvier 2025 (annexe 5).

Au plus tard à compter de l'ouverture de la participation du public et pendant toute sa durée, le dossier dématérialisé a été mis à la disposition du public sur le site internet de la commune (<https://www.senas.fr/enquetes-publiques/>)

Pendant toute la durée de la participation du public, celui-ci a pu faire part de ses observations, propositions, questions ou demande de renseignements à l'adresse électronique ensemble-immobilier-senas@mail.registre-numerique.fr et par voie postale. De plus, des demandes d'informations complémentaires sur le projet ont pu être adressées à l'adresse électronique suivante du service urbanisme de la mairie de Sénas : urbanisme2@senas.fr.

Il était également possible pour le public de consulter le dossier sur support papier, en mairie de Sénas. Aucune personne n'a demandé de consulter le dossier sur support papier.

2.2 Le dossier

Le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique comportait :

- La note d'information sur le contexte juridique et administratif de la participation du public, la ou les décision(s) pouvant être adoptées et l'autorité compétente pour prendre la décision et la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet.
- L'arrêté Préfectoral n° AE-F09322P0298 du 2 novembre 2022 par lequel l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a pris la décision motivée de soumettre le projet à évaluation environnementale

- L'étude d'impact et son résumé non technique
- L'avis émis sur l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet immobilier de la SA BOUYGUES IMMOBILIER par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) PACA, autorité environnementale, en date du 8 janvier 2025
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale
- Les deux dossiers de permis de construire PC 013 105 24 00033 et PC 013 105 24 00034 pour lesquels la participation du public est requise
- Les avis des services consultés

2.3 La consultation du dossier

Le dossier a été mis à la disposition du public sur le site internet de la commune (<https://www.senas.fr/enquetes-publiques/>)

Malheureusement, le site de la commune ne permettant pas de quantifier le nombre de visites sur la page dédiée, ni le nombre de téléchargements ou de visualisation des documents du dossier, il est difficile dans ces conditions de déterminer si le projet a suscité l'intérêt du public.

2.4 Le mode de participation du public

Pendant toute la durée de la participation du public, le public a pu faire part de ses éventuelles observations, propositions, questions ou demande de renseignements à l'adresse électronique suivante : ensemble-immobilier-senas@mail.registre-numerique.fr et par voie postale (Hôtel de ville – place Victor Hugo – 13560 SENAS)

3 Les observations et propositions recueillies

L'ensemble des contributions (observations, propositions, questions ou demande de renseignements) est joint en annexe 6.

3.1 Analyse quantitative

8 observations, propositions ou questions ont été reçues. Ces contributions ont principalement été déposées à la fin de la procédure. En effet, 5 des 8 contributions ont été déposées le dernier jour.

Sur ce total de 8 contributions :

1 correspondant à une contribution vantant les vertus de ce projet (annexe 6.1) : projet utile et cohérent répondant à la demande en logement, mixité sociale, en faveur de la dotation d'un collège pour la commune...

3 correspondent à des contributions manifestant une inquiétude concernant différents points du projet (gestion des eaux pluviales en cas de fortes pluies, forte expansion du nombre de logements, altération du cadre de vie en raison de nuisances accrues).

4 correspondent à des oppositions claires au projet pour différentes raisons (problématiques environnementales, sanitaires et urbanistiques).

Il est à noter que les avis émettant des réserves et observations relatives au projet ne constituent pas en soi des avis défavorables, mais plutôt une inquiétude mesurée accompagnée d'une demande d'informations et d'améliorations.

Sur ces 8 contributions, 7 ont été reçues via le registre numérique, 1 seule a été reçue par voie postale.

Ces chiffres démontrent, malgré une mise à disposition des informations sur plusieurs supports, soit un relatif manque d'intérêt du public sur le projet, soit que le projet ne suscite pas d'opposition de la part des habitants.

3.2 Les contributions

3.2.1. Analyse géographique des contributions

Sur les 8 contributions ou observations :

3 ont été déposées par des habitants résidants sur la commune de Sénas

2 ont été déposées à titre anonyme

3 ont été déposées par des associations. Il est à noter que parmi ces 3 observations, 2 l'ont été par la même association et leur contenu est identique.

3.3 Réponses apportées aux contributions (propositions ou observations)

Contribution E1 en date du 31/01/2025 (annexe 6.2) :

Cet avis exprime des préoccupations concernant la multiplication des projets de construction de logements à Sénas et les nuisances à la qualité de vie des habitants qui découlent de l'augmentation du nombre de logements (saturation des infrastructures et des services, environnement similaire à Marseille) et invite la commune à réfléchir à des solutions alternatives (réhabilitation de logements existants).

Réponse => Objectivement, l'environnement d'une commune d'environ 7 000 habitants comme celle de Sénas ne saurait être comparé à celui d'une commune de plus de 870 000 habitants comme celle de Marseille.

Cette zone a été ouverte à l'urbanisation dès la modification n°5 du PLU en date du 10/12/2023.

La commune prend néanmoins au sérieux les inquiétudes liées à l'expansion de la commune, ce point ayant fait l'objet d'un débat au conseil municipal de février.

Contribution E2 du 09/02/2025 (annexe 6.3) :

Cet avis exprime des inquiétudes quant aux conséquences en cas de fortes pluies, les nuisances sonores pendant la réalisation du projet, l'augmentation des risques liés au trafic routier et la baisse du prix de l'immobilier

Réponses :

- Les conséquences en cas de fortes pluies : => le projet prévoit la réalisation d'ouvrages de rétention des eaux pluviales (noues) d'une capacité de 1 741 m³, répondant aux besoins du projet, avant leur rejet dans le milieu naturel. Ce rejet est soumis à dossier loi sur l'eau instruit par les services de l'Etat. Le projet ne pourra être mis en œuvre sans l'autorisation de la loi sur l'eau.

- Les nuisances sonores pendant la réalisation du projet : les nuisances liées au chantier ne sont pas éliminées dans l'étude d'impact jointe au projet. Ces impacts ne peuvent pas être diminués au plus bas. Un chantier aura toujours un certain degré de nuisances, même si certaines précautions sont déjà prises, comme c'est le cas ici (règles appliquées aux entreprises, travaux interdits de nuit et les week-end et jour fériés...)

Au niveau sonore, le projet générera une nuisance modérée qui sera surtout caractérisée par des mouvements pendulaires de véhicules dans une zone à usage résidentielle. De plus, ce bruit sera partiellement atténué d'une part par la réalisation de plusieurs accès et voies de circulations publiques reliant la D7N au Chemin du pont de l'Auture (ce qui réduira l'afflux de véhicules sur un seul et même axe de circulation), agrémentés d'arbres et d'arbustes.

- L'augmentation des risques liés au trafic routier : Le projet peut provoquer des nuisances, notamment aux heures de pointe. Les expertises ACOUPLUS concluent sur des nuisances modérées. Néanmoins, les voiries sont correctement dimensionnées pour fluidifier le trafic. De plus le projet met en avant des espaces favorables à l'utilisation des modes doux, alternatifs à la voiture, ce qui permettra de limiter les nuisances sur site.

- La baisse du prix de l'immobilier : les fluctuations du prix de l'immobilier sont liées à une multitude de facteurs. Il est impossible de déterminer si le projet aurait un effet positif ou négatif sur le prix de l'immobilier dans le secteur.

De manière générale, il est à noter que cette zone a été ouverte à l'urbanisation dès 2023 lors de la modification n°5 du PLU. Aucune observation n'a été faite sur tous ces points lors de l'enquête publique liée à cette procédure de modification du PLU, alors que les nuisances liées à l'urbanisation de ce secteur étaient prévisibles.

Contribution E4 du 03/03/2025 (annexe 6.5) :

Le contributeur, président de l'association sénassaise pour la défense de l'environnement, se questionne sur les points suivants :

Protection des nappes phréatiques, traitement des eaux pluviales, nuisances sonores (demande de la stricte application de la Loi Barnier) et pollution, conservation des haies existantes, piste cyclable, PLUI.

Réponses :

- Protection des nappes phréatiques : les garages en sous-sol sont interdits par le plan de prévention des risques inondation

- Traitement des eaux pluviales : Le rejet des eaux pluviales dans le milieu naturel est réglementé à un prétraitement. Cet aspect est vu lors du dossier loi sur l'eau instruit par les services de l'Etat. Le projet ne pourra être mis en œuvre sans l'autorisation de la loi sur l'eau.

- Nuisances sonores (demande de la stricte application de la Loi Barnier) et pollution => la loi Barnier, traduite aux article L 111-6 à L 111-10, est respectée, l'article L 111-8 permettant au PLU de fixer des règles particulières se basant sur une étude justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Ces règles ont été fixées par la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme. Aucune observation n'a été faite sur tous ces points lors de l'enquête publique liée à cette procédure de modification du PLU.

Au niveau sonore, le projet générera une nuisance modérée qui sera surtout caractérisée par des mouvements pendulaires de véhicules dans une zone à usage résidentielle. De plus, ce bruit sera partiellement atténué d'une part par la réalisation de plusieurs accès et voies de circulations publiques reliant la D7N au Chemin du pont de l'Auture (ce qui réduira l'afflux de véhicules sur un seul et même axe de circulation), agrémentés d'arbres et d'arbustes.

Conservation et protection des haies existantes : les haies répertoriées au PLU sont toutes conservées. Leur entretien et/ou renouvellement est obligatoire

Contribution E3 et E7 du 03/03/2025 (annexes 6.4 et 6.8) :

Ces avis sont strictement identiques et émanent de l'association de la ligue de défense des Alpilles. Ils expriment l'avis et l'expression de désaccord de l'association quant à la taille du projet même si l'association reconnaît que le projet est conforme aux besoins en logement de la population, sa situation par rapport aux risques naturels et aux nuisances de la route et de la voie ferrée.

- Sur la taille du projet : cette zone a été ouverte à l'urbanisation dès 2023 lors de la modification n°5 du PLU. Aucune observation n'a été faite sur tous ces points à ce moment-là. La commune prend néanmoins au sérieux les inquiétudes liées à l'expansion de la commune, ce point ayant fait l'objet d'un débat au conseil municipal de février.

- Sur la situation par rapport aux risques naturels et aux nuisances de la route et de la voie ferrée : les dispositions du PLU imposent un recul de 15 m et non de 35 m. Ces règles ont été fixées par la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme en se basant sur une étude justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Aucune observation n'a été faite sur tous ces points lors de l'enquête publique liée à cette procédure de modification du PLU.

Aucune disposition réglementaire n'impose un recul de 75 m des constructions par rapport à une voie ferrée. La seule disposition étant de réaliser un isolement acoustique des constructions situées à moins de 300 m de l'axe de la voie ferrée.

Le projet est situé pour partie en zone Be dit « aléa exceptionnel », pour partie en zone B1 dit « aléa modéré en zone urbaine » et pour partie en zone R1 dit « aléa modéré en zone peu ou pas urbanisée » du Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) de la basse vallée de la Durance. Les constructions ne sont pas interdites dans ces zones, mais sont soumises à des prescriptions constructives (surélévation plancher, matériaux...). Le PPRI date de 2014, il est donc récent. Rien en démontre que les valeurs de référence ont « été submergées », c'est factuel.

Contributions E5 et E6 (annexes 6.6 et 6.7) :

Les thématiques soulevées par ces deux contributions (impact écologique, risques sanitaires, problèmes urbanistiques, infrastructures insuffisantes) sont quasiment similaires. Aussi, les éléments de réponses sont regroupés.

La contribution E5 ajoute une observation sur le stationnement insuffisant du projet

- Sur l'impact écologique : l'avis de la MRAE, porte sur la qualité de l'étude d'impact présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. C'est un avis simple qui ne préjuge en rien de la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution du projet prise par l'autorité compétente.

Le maître d'ouvrage a apporté des réponses aux points soulevés par la MRAE

Il est donc faux de dire que l'avis de la MRAE était un avis négatif.

- Sur les risques sanitaires : les réponses sur ce point (bruit, pollution) figurent aux pages 8, 9 et 10 du mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de la MRAE.

- sur les infrastructures insuffisantes : les voiries sont correctement dimensionnées pour fluidifier le trafic. Un aménagement du carrefour avec la RD7 est prévu pour sécuriser à l'accès à cette voie effectivement classée à grande circulation

- sur le stationnement insuffisant : le projet respecte les règles imposées par le PLU. A noter que le code de l'urbanisme ne permet pas d'imposer la réalisation de plus d'une place par logement pour les logements sociaux, même si le PLU en dispose autrement.

4 Annexes

Annexe 1 : arrêté n° 007-2025 du 8 janvier 2025

Annexe 2 : avis d'ouverture de la participation du public par voie électronique

Annexe 3 : parution de l'avis d'ouverture de la participation du public par voie électronique dans La Marseillaise et La Provence

Annexe 4 : Certificat d'affichage de l'avis d'ouverture de la participation du public par voie électronique

Annexe 5 : rapport de la police municipale n° 202400 0005 du 15 janvier 2025

Annexe 6 : avis, remarques déposées sur le registre numérique



ARRETE N°007-2025

OUVERTURE D'UNE PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE RELATIVE AUX DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE PC 013 105 24 00033 ET PC 013 105 24 00034 DEPOSES PAR LA SA BOUYGUES IMMOBILIER, REPRESENTEE PAR MONSIEUR QUENTIN CYRIL EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPOSE DE 160 LOGEMENTS, AVEC VOIES DE CIRCULATION ET STATIONNEMENTS

Le Maire de Sénas,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.) ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment l'article L 120-1 relatif à l'information et participation des citoyens, ses articles L 122-1 et suivants et R 122-1 et suivants relatifs aux études d'impact des projets de travaux, d'ouvrages et d'aménagements, ses articles L 123-1 et suivants et en particulier les articles L 123-19 et L 123-19-1 ainsi que les articles R 123-8, R 123-46-1 et D 123-46-2 concernant les procédures de participation du public par voie électronique relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et la santé, donnant lieu à une évaluation environnementale après examen au cas par cas par l'autorité environnementale ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 423-57 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative au projet de Bouygues Immobilier déposée le 6 octobre 2022 ;

Vu l'arrêté Préfectoral n° AE- F09322P0298 du 2 novembre 2022, par lequel l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a pris la décision motivée de soumettre le projet à évaluation environnementale ;

Vu les demandes de permis de construire n° PC 013 105 24 00033 et PC 013 105 24 00034, déposées le 18 octobre 2024, pour la construction d'un ensemble immobilier composé de 160 logements, avec voies de circulation et stationnement au chemin du Pont de l'Auture, sur la commune de Sénas ;

Vu l'avis émis sur l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet de construction d'un ensemble immobilier composé de 160 logements, avec voies de circulation et stationnement, joint aux deux demandes de permis de construire n° PC 013 105 24 00033 et PC 013 105 24 00034, par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) PACA en date du 08 janvier 2025;

Vu la constitution des dossiers soumis à une participation du public par voie électronique ;

Considérant que les demandes de permis de construire portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique ;

ARRETE

ARTICLE 1 : OBJET ET DATES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Il sera procédé à une participation du public par voie électronique du 31/01/2025 à 08h00 au 03/03/2025 à 23h59, soit pendant 32 jours consécutifs, sur les demandes de permis de construire de la SA BOUYGUES IMMOBILIER représentée par Monsieur QUENTIN Cyril, pour la construction d'un ensemble immobilier composé de 160 logements, avec voies de circulation et stationnement, au chemin du Pont de l'Auture, sur la commune de Sénas.

L'autorité chargée d'ouvrir et d'organiser la procédure de participation du public par voie électronique est Le Maire de Sénas.

ARTICLE 2 : MESURES DE PUBLICITE

Un avis informant le public de l'ouverture de la procédure de participation du public par voie électronique sera mis en ligne sur le site internet de la commune (<https://www.senas.fr>) et sur réseaux sociaux (Facebook) de la commune au moins 15 jours avant le début de la participation du public par voie électronique, et pendant toute la durée la consultation.

L'avis sera également porté à la connaissance du public par voies d'affiches au moins 15 jours avant le début de la participation du public par voie électronique, et pendant toute la durée la consultation. Ces affiches seront apposées par les soins du Maire de Sénas, et aux frais du responsable du projet, en mairie aux emplacements habituels d'affichage administratifs situés dans la commune.

L'avis sera en outre publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département au moins 15 jours avant le début de la participation du public par voie électronique.

Le responsable du projet, SA BOUYGUES IMMOBILIER représentée par Monsieur QUENTIN Cyril, procédera à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet, sauf impossibilité matérielle justifiée. Ces affiches devront être visibles et lisibles de la ou les voies publiques et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'accomplissement de ces formalités sera certifié par Le Maire de Sénas à l'issue de la procédure de consultation.

ARTICLE 3 : DEROULEMENT ET MODALITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Au plus tard à compter de l'ouverture de la participation du public et pendant toute sa durée, le dossier dématérialisé sera mis à la disposition du public sur le site internet de la commune <https://www.senas.fr/enquetes-publiques/>

- Pendant toute la durée de la participation du public, celui-ci pourra faire part de ses éventuelles observations, propositions, questions ou demande de renseignements à l'adresse électronique suivante :

ensemble-immobilier-bouygues-senas@mail.registre-numerique.fr

et par voie postale (Hôtel de ville - place Victor Hugo 13560 SENAS).

Les observations, propositions ou questions reçues avant l'ouverture ou après la clôture de la procédure de participation ne seront pas pris en compte. Pour les éventuelles observations, propositions, questions ou demande de renseignements adressées par voie postale, le cachet de la poste fera foi.

Comme prévu au IV de l'article R123-46-1, la demande de mise en consultation sur support papier du dossier prévu au II de l'article L.123-19, se fait dans les conditions prévues à l'article D.123-46-2

Des demandes d'informations complémentaires sur le projet peuvent être adressées à l'adresse électronique suivante : urbanisme2@senas.fr

ARTICLE 4 : COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Le dossier soumis à la procédure de participation du public par voie électronique comprend notamment :

- La note d'information sur le contexte juridique et administratif de la participation du public, la ou les décision(s) pouvant être adoptées et l'autorité compétente pour prendre la décision et la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet.
- L'arrêté Préfectoral n° AE-F09322P0298 du 02/11/2022 par lequel l'autorité chargée de l'examen au cas par cas a pris la décision motivée de soumettre le projet à évaluation environnementale
- L'étude d'impact et son résumé non technique
- L'avis émis sur l'étude d'impact et la prise en compte de l'environnement par le projet de construction d'un ensemble immobilier composé de 160 logements, avec voies de circulation et stationnement par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) PACA, autorité environnementale, en date du 08 janvier 2025,
- Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale
- Les deux dossiers de permis de construire n° PC 013 105 24 00033 et PC 013 105 24 00034, pour lesquels la participation du public est requise
- Les avis des services consultés

ARTICLE 5 : CLÔTURE DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC ET SYNTHESE

A l'issue de la clôture de la procédure de participation du public par voie électronique, une synthèse relatant le déroulement de la procédure et recensant les observations et propositions, avec l'indication de celles dont il a été le cas échéant tenu compte, sera rédigée. Elle sera adressée au responsable du projet, la SA BOUYGUES IMMOBILIER, représentée par Monsieur QUENTIN Cyril, en lui demandant le cas échéant des réponses aux questions posées par le public.

ARTICLE 6 : DECISION

A l'issue du délai d'instruction des permis de construire, Le Maire de Sénas statuera par arrêtés sur les deux demandes de permis de construire déposés par la société SA BOUYGUES IMMOBILIER représentée par Monsieur QUENTIN Cyril.

ARTICLE 7 : CONCLUSION ET PUBLICITE

Le dossier soumis à la participation du public par voie électronique, le document de synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été le cas échéant tenu compte, les éventuelles réponses du maître d'ouvrage à la synthèse, ainsi que la ou les décision(s) accompagné(es) de l'annexe prévue par l'article L 424-4 du code de l'urbanisme seront publiés sur le site internet de la commune <https://www.senas.fr/enquetes-publiques/> pendant une durée minimale de 3 mois, et ce au plus tard à la date de la publication de la ou les décision(s).

ARTICLE 8 : FRAIS DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC

L'ensemble des frais afférents à l'organisation matérielle de la présente procédure de participation du public sont à la charge de la SA BOUYGUES IMMOBILIER, représentée par Monsieur QUENTIN Cyril, responsable du projet.

ARTICLE 9 : EXECUTION

Monsieur Le Maire de Sénas est chargé en ce qui le concerne de l'exécution des dispositions du présent arrêté qui sera transmis au représentant de l'Etat. Une copie sera notifiée au responsable du projet. Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la commune.



Fait à Sénas,
le 08/01/2025

Le Maire,
Philippe GINOUX



AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

AVIS D'OUVERTURE D'UNE PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE RELATIVE AUX DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRES n°PC 013 105 24 00033 ET n°PC 013 105 24 00034 DEPOSES PAR LA SA BOUYGUES IMMOBILIER, REPRESENTEE PAR MONSIEUR QUENTIN CYRIL EN VUE DE LA CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER COMPOSE DE 160 LOGEMENTS AVEC VOIES DE CIRCULATIONS ET DE STATIONNEMENTS SUR LA COMMUNE DE SENAS

Par arrêté n° 007-2025, M. Le Maire de Sénas ouvre une procédure de participation du public par voie électronique :

Du vendredi 31 janvier 2025 à 08h00 au lundi 03 mars 2025 à 23h59, soit pendant 32 jours consécutifs

Cette procédure concerne les demandes de permis de construire n° PC 013 105 24 00033 et PC 013 105 24 00034 déposés par la SA BOUYGUES IMMOBILIER représentée par Monsieur QUENTIN Cyril, pour la construction d'un ensemble immobilier composé de 160 logements proposant une surface de plancher totale 11 897m², de 291 places de stationnement, de locaux de stationnement pour les deux-roues, de zones d'aménagements paysagers composés de système d'infiltration pour les eaux pluviales, de locaux à ordures ménagères, de boîtes aux lettres, de transformateurs électriques et d'une voie douce réalisée par déclassement d'une voirie communale sur la commune de Sénas.

Pour une meilleure information du public, les pièces des permis de construire n° PC 013 105 24 00033 et PC 013 105 24 00034 seront jointes aux pièces du dossier soumis à la participation du public par voie électronique.

Les projets des permis de construire n° PC 013 105 24 00033 et PC 013 105 24 00034 ont été soumis à évaluation environnementale par arrêté Préfectoral n° AE-F09322P0298 du 2 novembre 2022 après examen au cas par cas au titre des rubriques 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement. L'étude d'impact produite à ce titre fait partie des pièces du dossier soumis à la participation du public par voie électronique.

L'avis de l'autorité environnementale, la MRAe PACA, sur l'étude d'impact produite dans le cadre des demandes de permis de construire a été émis en date du 08 janvier 2025. Cet avis fait partie des pièces du dossier soumis à la participation du public par voie électronique.

L'autorité compétente pour prendre la décision est Le Maire de Sénas.

Au plus tard à compter de l'ouverture de la participation du public et pendant toute sa durée, il sera possible pour le public de consulter le dossier dématérialisé sur le site internet de la commune <https://www.senas.fr/enquetes-publiques/> ou Comme prévu au IV de l'article R123-46-1, la demande de mise en consultation sur support papier du dossier prévu au II de l'article L.123-19, se fait dans les conditions prévues à l'article D.123-46-2.

Pendant toute la durée de la participation du public, celui-ci peut faire part de ses éventuelles observations, propositions, questions ou demande de renseignements à l'adresse électronique suivante : ensemble-immobilier-bouygues-senas@mail.registre-numerique.fr et par voie postale (Hôtel de ville – Place Victor Hugo 13560 Sénas).

Les observations, propositions ou questions reçues avant l'ouverture ou après la clôture de la procédure de participation ne seront pas pris en compte. Pour les éventuelles observations, propositions, questions ou demande de renseignements adressées par voie postale, le cachet de la poste fera foi.

Des demandes d'informations complémentaires sur le projet peuvent être adressées à l'adresse électronique suivante : urbanisme2@senas.fr

A l'issue de l'instruction des permis de construire, Le Maire de Sénas statuera par arrêtés sur les deux demandes de permis d'aménager, soit par un accord soit par un refus.



PLANS SEQUENCES ARCHITECTURES

SAS à associé unique au capital de 50 400 €

Siège social : 3 Rue Elle Giraud
13200 Arles
483 956 124 R.C.S. de Tarascon

Le 31/12/2024, l'associé unique a décidé la dissolution anticipée de la Société et sa mise en liquidation amiable à compter du même jour, nommé liquidateur M. GHEZZI Philippe, demeurant au 3 Rue Elle Giraud, 13200 Arles, et fixé le siège de liquidation au siège social. Mention au R.C.S. de Tarascon (L25506484)



SCM IDELS SAINT SUSPY

SCM au capital de 500 €

Siège social : 95 Chemin de Saint-Suspy
13140 Miramas
884 793 787 R.C.S. de Salon-de-Provence

L'AGE du 31/12/2024 a décidé la dissolution anticipée de la Société et sa mise en liquidation amiable à compter du même jour, nommé liquidateur Mme ATTARD Laetitia, demeurant au 95 Chemin de Saint-Suspy, 13140 Miramas, et fixé le siège de liquidation au siège social. Mention au R.C.S. de Salon-de-Provence (L25504566)

FP CONSEIL ET DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

SARL au capital de 1000 €

Siège social :
2 bd Tolstol
13007 Marseille
930 850 631 R.C.S. de Marseille

Le 31/12/2024, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur, M. PLANCHART FRANCOIS, demeurant 2A Bd Tolstol 13007 Marseille pour sa gestion et l'a déchargé de son mandat, et constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du même jour. Les comptes de clôture seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Marseille. Radiation au RCS de Marseille (L25497373)

LES LAVANDINS

SCI au capital de 183000 €

Siège social :
42 av des ribas
13770 Venelles
423 948 215 R.C.S. d'Aix-en-Provence

L'AGE du 31/12/2024 a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus

au liquidateur, Mme BERNARD Martine, demeurant 37 rue du Canal 13610 Le Puy-Sainte-Réparate pour sa gestion et l'a déchargé de son mandat, et constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du même jour. Les comptes de clôture seront déposés au greffe du tribunal de commerce d'Aix-en-Provence. Radiation au RCS d'Aix-en-Provence (L24453198)

ANDRE

SCI au capital de 1200 €

Siège social :
10 av du 11 novembre 1918
13260 Cassis
498 859 040 R.C.S. de Marseille

L'AGE du 21/12/2024 a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur, M. RE Daniel, demeurant 10 av du 11 novembre 1918 13260 Cassis pour sa gestion et l'a déchargé de son mandat, et constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du même jour. Les comptes de clôture seront déposés au greffe du tribunal de commerce de Marseille. Radiation au RCS de Marseille (L25503354)

ANDRE

SCI au capital de 2000 €

Siège social :
10 av du 11 novembre 1918
13260 Cassis
498 859 040 R.C.S. de Marseille

L'AGE du 09/11/2024 a décidé la dissolution et sa mise en liquidation amiable à compter du 09/11/2024, nommé liquidateur M. RE Daniel, demeurant 10 av du 11 novembre 1918 13260 Cassis, et fixé le siège de liquidation au siège social. Mention au RCS de Marseille (L25503341)

SAS OBJECTIVE METHOD

19 Rue du Poilu 13640 LA ROQUE D'ANTHERON au capital de 2 000 euros

RCS SALON DE PROVENCE 820 058 659

Par AGE du 28 Février 2024, l'associé unique de la société a approuvé le compte définitif de liquidation, déchargé M MARTIN Olivier de son mandat de liquidateur, donné à ce dernier quitus de sa gestion et constaté la clôture de liquidation à compter du jour de ladite assemblée. Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce de Salon. (L25507100)

LES BASTIDONNES

SCI au capital de 1.296.000 €

sise 5127 RTE DE BERRE
13122 VENTABREN
797881083 R.C.S. de SALON-DE-PROVENCE

Par décision de l'AGO du 09/10/2024, il a été décidé d'approuver les comptes de liquidation, donné au liquidateur Mme TIBLE, ÉPOUSE GALIERE Cécile 5127 Route de Berre 13122 VENTAB-

REN, quitus de sa gestion et déchargé de son mandat et constaté la clôture de liquidation au 09/10/2024. Radiation au RCS de SALON-DE-PROVENCE. (L25506922)

Ventes de fonds



Renaud PINATEL
Jérémy VIDAL
NOTAIRES ASSOCIÉS
7, chemin du Mont Gibou
Les Corbeaux du Brevignon
12650 CASSIS

Suivant acte reçu par Maître Renaud PINATEL, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle Renaud PINATEL et Jeremy VIDAL, titulaires d'un Office Notarial à CASSIS, le 23 décembre 2024, La Société dénommée CAP 101, dont le siège est à CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94430) 13 rue de Bry, identifiée au SIREN sous le numéro 817802770 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL, A CEDE A : La Société dénommée LOUM, dont le siège est à CASSIS (13260) 3 rue Adolphe Thiers, identifiée au SIREN sous le numéro 981789853 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MARSEILLE. Un fonds de commerce de vente, diffusion, distribution d'habillements, de chaussures, de maroquineries, d'articles de voyages, d'accessoires de toutes natures se rapportant à l'activité sis à CASSIS (13260) 26, Avenue Victor Hugo, connu sous le nom commercial de CAP 101, pour lequel il est immatriculé au RCS MARSEILLE sous le n° 817 802 770. La cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220 000,00 EUR) s'appliquant aux éléments incorporels pour 217.000 EUROS et au matériel pour 3.000 Euros. Propriété et jouissance à la signature de l'acte. Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues en la forme légale dans les dix jours de la dernière en date des insertions prévues par la loi, en l'office notarial ci-dessus dénommé, où domicile a été élu à cet effet. Pour insertion Le notaire. (L25500089)



Frédéric TESSIER
AYOUCAT AU BUREAU
D'AIX-EN-PROVENCE
31 Avenue Charles de Gaulle
13140 MIRAMAS

Suivant acte sous seing privé du 18/12/2024 enregistré au Service des Impôts de AIX EN PROVENCE le 09/01/2025 - dossier 2025 00000390 référence 1324P61 2025 A 00023 - la société ATOUTCOM, SAS au capital de 7.600 € immatriculée au RCS d'AIX EN PROVENCE sous le numéro 480 089 515 dont le siège social est situé LE TERTIA 1 - 5 RUE CHARLES DUSCHESNE - 13290 AIX EN PROVENCE et représentée par sa Présidente Mme Elisabeth NIROE COURTADE, a cédé à la société ATOUTCOM EVENT, SAS au capital de 6.000 € immatriculée au RCS d'AIX EN PROVENCE sous

le numéro 933 236 754 dont le siège social est situé LE TERTIA 1 - 5 RUE CHARLES DUSCHESNE - 13290 AIX EN PROVENCE et représentée par son Président Mr Harv SAHUT, un fonds de commerce d'organisation ou accueil de manifestations économiques type foire, salon, congrès conseil en communication et réalisation de formation, organisation de réunion, sis et exploité LE TERTIA 1 - 5 RUE CHARLES DUSCHESNE - 13290 AIX EN PROVENCE, moyennant le prix de 120.000 €. La prise de possession et l'exploitation effective par l'acquéreur ont été fixées au 01/01/2025. Les oppositions seront reçues dans les dix jours de la dernière date des publicités légales au siège du fonds cédé pour la validité, et pour toutes correspondances au Cabinet de Me Virginie CADOUIN sis LE PATIO CEZANNE - 520 AVENUE HENRI MAURIAT - 13100 AIX EN PROVENCE. (L25503249)

Suivant acte SSP du 20/12/2024 enregistré au SDE de Marseille le 24/12/2024, Dos. 2024 00028791 réf. 1314P61 2024 A 08792, La SAS LABOZ au capital de 5.000 € dont le siège est fixé 31 Rue Vincent Scotto 13001 Marseille (RCS MARSEILLE 504 806 078) A cédé à la SARL LABOZ COUTURE au capital de 1.000 € dont le siège social est 31 Rue Vincent Scotto 13001 Marseille (RCS MARSEILLE 929 315 034). Le FDC de prêt à porter, confection de vêtements, retouches et couture, création de modèles avec ou sans marque déposée dénommé LABOZ COUTURE - sis et exploité 31 Rue Vincent Scotto 13001 Marseille, Moyennant le prix de 30.000 € s'appliquant aux éléments incorporels pour 15.000 € et aux éléments corporels pour 15.000 €. La prise de possession a eu lieu le 01/01/2025. Les oppositions, s'il en existe, seront reçues dès à présent et dans les 10 jours au plus tard après l'insertion prévue par la loi, pour la validité et la correspondance chez Me Lionel ROUX, Avocat, demeurant 3 Rue de Village, 13006 MARSEILLE. (L25498668)

Additifs - Rectificatifs

Jugement d'ouverture du 05/01/2024

Rectificatif à l'annonce publiée dans Le Régional du 14/02/2024 concernant TRANSPORTS H DUCROS. Il fallait lire : [...] un jugement de RJ du 31/01/2024 en lieu et place du 05/01/2024 (L25502170)

Rectificatif à l'annonce publiée dans Le Régional du 07/08/2024 concernant ESA ELEC. Il fallait lire : Il a été décidé de transférer le siège social au 273 chemin des aires 13670 Saint-andiol (L25500387)

URBANISME

Bouches-du-Rhône



AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Avis d'ouverture d'une procédure de participation du public par voie électronique relative aux demandes de permis de construire n° PC 013 105 24 00033 et n° PC 013 105 24 00034 déposées par la SA BOUYGUES IMMOBILIER, représentée par M. QUENTIN Cyril en vue de la construction d'un ensemble immobilier composé de 160 logements avec voies de circulations et de stationnements sur la COMMUNE DE SENAS

Par arrêté n° 007-2025, M. Le Maire de SENAS ouvre une procédure de participation du public par voie électronique :

Du vendredi 31 janvier 2025 à 08h00 au lundi 03 mars 2025 à 23h59

soit pendant 32 jours consécutifs

Cette procédure concerne les demandes de permis de construire n° PC 013 105 24 00033 et PC 013 105 24 00034 déposés par la SA BOUYGUES IMMOBILIER représentée par M. QUENTIN Cyril, pour la construction d'un ensemble immobilier composé de 160 logements proposant une surface de plancher totale 11 897 m², de 291 places de stationnement, de locaux de stationnement pour les deux-roues, de zones d'aménagements paysagers composés de système d'infiltration pour les eaux pluviales, de locaux à ordures ménagères, de boîtes aux lettres, de transformateurs électriques et d'une voie douce réalisée par déclassement d'une voie communale sur la COMMUNE DE SENAS.

Pour une meilleure information du public, les pièces des permis de construire n° PC 013 105 24 00033 et PC 013 105 24 00034 seront jointes aux pièces du dossier soumis à la participation du public par voie électronique.

Les projets des permis de construire n° PC 013 105 24 00033 et PC 013 105 24 00034 ont été soumis à évaluation environnementale par arrêté Préfectoral n° AE-F09322P0298 du 2 novembre 2022 après examen au cas par cas au titre des autorisations 39a du tableau annexe de l'article R122-2 du code de l'environnement.

L'étude d'impact produite à ce titre fait partie des pièces du dossier soumis à la participation du public par voie électronique.

L'avis de l'autorité environnementale, la MRae PACA, sur l'étude d'impact produite dans le cadre des demandes de permis de construire a été émis en date du 08 janvier 2025.

Cet avis fait partie des pièces du dossier soumis à la participation du public par voie électronique.

L'autorité compétente pour prendre la décision est Le Maire de SENAS.

Au plus tard à compter de l'ouverture de la participation du public et pendant toute sa durée, il sera possible pour le public de consulter le dossier dématérialisé sur le site internet de la commune :

<https://www.senas.fr/enquetes-publicques/>

ou Comme prévu au IV de l'article R123-46-1, la demande de mise en consultation sur support papier du dossier prévu au II de l'article L.123-19, se fait dans les conditions prévues à l'article D.123-46-2.

Pendant toute la durée de la participation du public, celui-ci peut faire part de ses éventuelles observations, propositions, questions ou demande de renseignements à l'adresse électronique suivante :

ensemble-immobilier-bouygues-senas@mail.registre-numerique.fr

et par voie postale :

Hôtel de ville
Place Victor Hugo
13560 SENAS

Les observations, propositions ou questions reçues avant l'ouverture ou après la clôture de la procédure de participation ne seront pas pris en compte. Pour les éventuelles observations, propositions, questions ou demande de renseignements adressées par voie postale, le cachet de la poste fera foi.

Des demandes d'informations complémentaires sur le projet peuvent être adressées à l'adresse électronique suivante : urbanisme2@senas.fr

A l'issue de l'instruction des permis de construire, Le Maire de Sénas statuera par arrêtés sur les deux demandes de permis d'aménager, soit par un accord soit par un refus. (EP40700)

Legal digital Confiez-nous vos annonces légales & vos formalités juridiques

ANNONCES & FORMALITÉS

Nos services digitaux et nos équipes d'experts vous accompagnent dans votre quotidien juridique, que vous soyez :

legal2digital.fr

- Professionnel du chiffre
- Professionnel du droit

Legal digital ANNONCES & FORMALITÉS

04 91 13 66 44
annonces@legal2digital.fr | legal2digital.fr

Legal digital ANNONCES & FORMALITÉS

ANNONCES LÉGALES A PUBLIER DANS UN AUTRE DÉPARTEMENT Nous pouvons assurer la publication de vos annonces légales dans toute la France

04 91 13 66 44
annonces@legal2digital.fr



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Philippe GINOUX, Maire de la commune de Sénas, certifie qu’à compter du 15/01/2025 et durant toute la durée de la procédure.

L’AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE
RELATIF AUX DEMANDES DES PC 13 105 24 00033 ET PC 13 105 24 00034
DEPOSÉES PAR SA BOUYGUES IMMOBILIER EN VUE DE LA
CONSTRUCTION D’UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 160 LOGEMENTS.

A été affiché sur les panneaux d’affichage à l’intérieur et à l’extérieur de la mairie,
sur le site internet de la commune et publié sur la page Facebook.

Fait à SENAS,
le 04/03/2025

Le Maire,
Philippe GINOUX



POLICE MUNICIPALE



SENAS

RAPPORT N° 202500 0005

Objet :
Constatation panneau d'affichage

Carte Grise :

Date de délivrance :
1ère Mise en Circul. :
Type de véhicule :

Destinataires :

- Monsieur le Maire
- Monsieur le Chef de Service de la Police Municipale
- Archives de la Police Municipale

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT DE CONSTATATION

L'an deux mille vingt cinq, le quinze du mois de janvier,

Nous soussigné(s), Brigadier-Chef Principal JUGY MELANIE

Agents de Police Judiciaire Adjoins, agréés et assermentés, en résidence à la Mairie de SENAS

En fonction à la Police Municipale de SENAS

Agissant en tenue et de service, conformément aux ordres reçus de Monsieur le Maire de SENAS

Vu les articles 21, 21 2°, 21-1, 21-2, D14-1, 73 et 429 du Code de Procédure Pénale

Vu les articles L.2212-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article L511-1 du Code de la Sécurité Intérieure

Nous avons l'honneur de vous rendre compte des faits suivants :

PREAMBULE

Le quinze janvier deux milles vingt cinq, à la demande du service urbanisme nous nous rendons chemin du pont de l'auture afin de constater l'affichage d'un avis de participation du public.

CONSTATATIONS

Constatons à quinze heures et dix minutes que plusieurs panneaux d'avis à participation du public sont affichés.

Voir PJ

SUR LES FAITS

Rapport fait pour être transmis à notre Chef de Service ainsi qu'à Monsieur le Maire de SENAS.

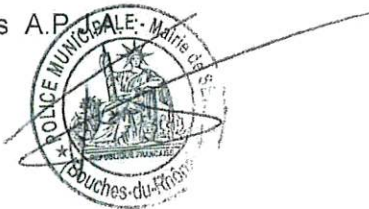
En conséquence, nous avons rédigé le présent rapport à toutes fins que vous jugerez utiles.

Fait à SENAS

Le 15/01/2025

Signature du rapport N°2025 000005

Les A.P.



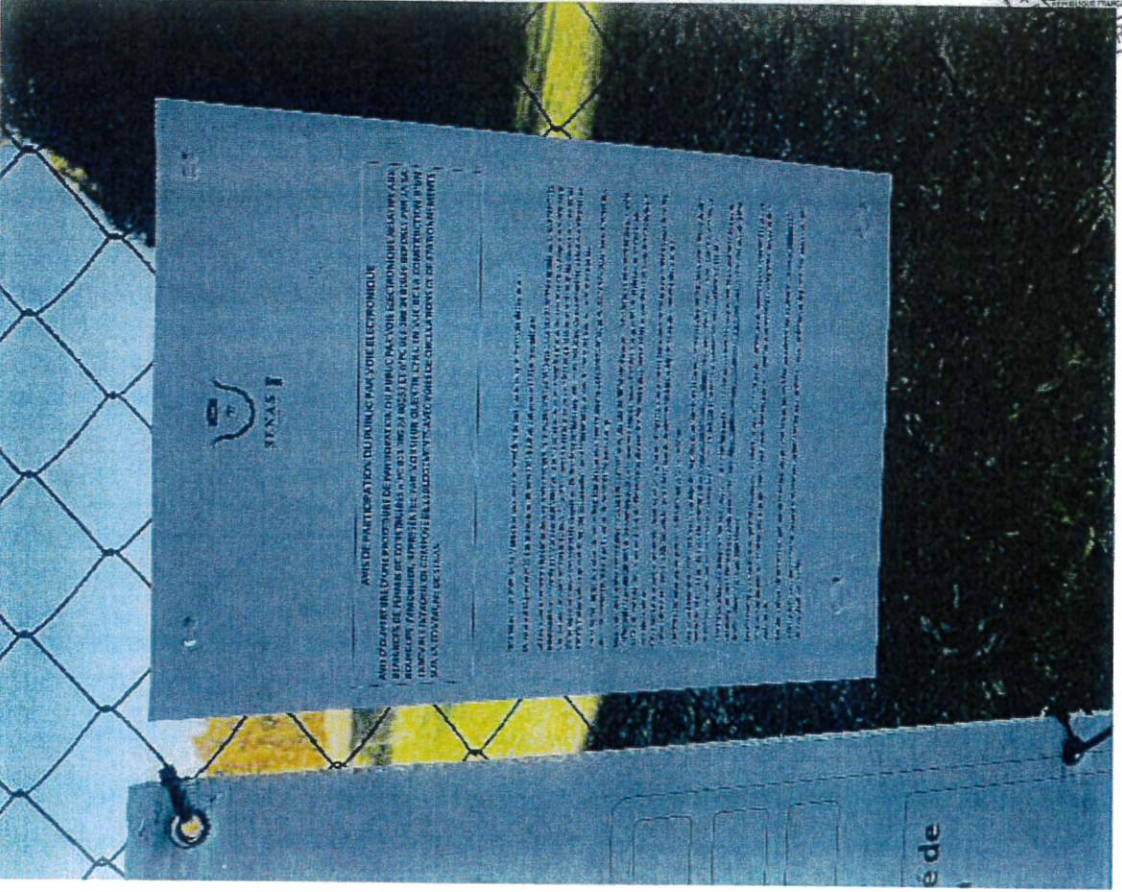
Vu et transmis,
Le Chef de Service de la Police Municipale



Photo N°1 - avis participatif



Photo N°2 - panneau



André JEAN
471 – Chemin de la roubine
13560 SENAS

M Philippe GINOUX
Maire de Sénas - conseiller de la métropole
Hôtel de Ville – Place Victor Hugo
13560 SENAS

Sénas le 04 – 02 – 2025

Monsieur le Maire,

Je vous fais tenir ma contribution citoyenne sur le projet de construction zone du Pont de l'Auture d'un ensemble immobilier de 160 logements, d'une surface de plancher totale de 11 897m² incluant 291 places de stationnement.

- Un projet novateur, utile et cohérent, respectueux de l'environnement en phase avec une ville en plein essor dans laquelle trois demandes sur dix ne peuvent être satisfaites en matière de logement.
- Un projet d'urbanisme durable qui permettra l'accès à la propriété et/ou à la location en étant source de régulation du marché, l'augmentation de l'offre concourt à l'équilibre du marché.
- Un projet qui génèrera à court et moyen terme du travail pour nos artisans, et permettra à plus long terme d'engranger de l'argent via les taxes locales perçues sur le foncier bâti.
- Un projet qui plaide en faveur de la dotation d'un collège pour notre commune par sa contribution aux fins d'obtenir le chiffre fatidique requis pour atteindre son seuil d'ouverture.
- Un projet qui contribuera à la mixité sociale en évitant à notre communauté par la réalisation du quota de logements sociaux prévus par la loi S R U de devoir s'acquitter d'une pénalité.

Document rédigé ce jour pour valoir et servir ce que de droit.

Je vous renouvelle, Monsieur le Maire, l'expression de ma haute considération.

André JEAN

E1 - Anonymat demandé

Date de dépôt : Le 31/01/2025 à 10:00:54

Lieu de dépôt : Par email

Etat : Observation publiée

Contribution : Madame, Monsieur, Je me permets de vous adresser cette lettre pour exprimer mes préoccupations concernant la multiplication des projets de construction de logements à Senas. Bien que je comprenne la nécessité de répondre à la demande en matière de logement, il me semble que notre commune a déjà fait face à un nombre significatif de projets similaires. Je crains qu'une poursuite de cette expansion ne transforme notre belle ville en un environnement similaire à celui de Marseille, où la saturation des infrastructures et des services peut nuire à la qualité de vie des habitants. Il est crucial de maintenir un équilibre entre le développement urbain et la préservation de notre cadre de vie. Je vous encourage à considérer des alternatives qui pourraient mieux servir notre communauté, comme la réhabilitation de logements existants ou la préservation des espaces verts, afin de garantir un cadre de vie agréable pour tous. Je vous remercie pour votre attention à cette question cordialement

Proposition(s) : -

Question Maître d'ouvrage : Non

Traitement CE finalisé : Non

Historique de la contribution :

Vendredi 31 Janvier 2025

- 11:56 - Modération - Email confirmé par le déposant
- 11:56 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 11:56 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 11:56 - E-mail de confirmation du dépôt - Le destinataire a cliqué sur le lien de confirmation dans son email
- 11:56 - E-mail de confirmation du dépôt - Email reçu et ouvert par le destinataire
- 10:00 - E-mail de confirmation du dépôt - Envoi de l'email confirmé par le serveur
- 10:00 - Dépôt de la contribution - Enregistrement de la contribution (réception de l'email)

Pièce(s) jointes(s) :

Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

E2 -

Date de dépôt : Le 09/02/2025 à 12:28:35

Lieu de dépôt : Par email

Etat : Observation publiée

Objet : Inquiétudes liées au projet de construction Bouygues Immobilier

Contribution : Bonjour, J'habite au 64 avenue de Cambrai, situé donc dans le périmètre rapproché de la zone de construction. Je suis donc particulièrement inquiet de ce développement urbain massif dans cette zone qui n'est clairement pas dimensionnée pour recevoir un tel flux de nouvelles voitures et personnes. Mes principaux points d'inquiétudes sont les suivants : - Les conséquences en cas de fortes pluies : En effet, les ruisseaux et autres canaux d'écoulements existants risquent d'être submergés en cas de fortes pluies. J'habitais auparavant au chemin du cimetière où ce genre de projet a été réalisé dans le passé et chaque année nous subissions des inondations dues aux fortes pluies liés à cette urbanisation et au manque de moyens d'écoulements. Je n'ai pas envie de revivre ça. - Les nuisances sonores pendant la réalisation du projet. Ces 160 logements ne vont pas se faire en 6 mois, j'ai 2 enfants en bas âge qui jouent régulièrement dans le quartier qui est très calme, ça va être un bazar monstrueux pendant toute la phase de construction, mais également par la suite (je rappelle que presque 300 places de parking sont prévues donc au moins autant de voiture qui vont être bruyantes et polluantes. - L'augmentation des risques liés au trafic routier pour mes enfants. Aujourd'hui, nous sommes en fin de lotissement avec très peu de passage et c'est très agréable pour mes enfants en bas âge de sortir faire du vélo. Demain, la route devant chez nous va voir son trafic multiplié au moins par 10 amenant avec lui les risques de sécurité que cela comporte. Une route de lotissement ne peut pas être considéré comme une route pour amener un trafic aussi dense. - En plus des risque de sécurité, il y a également un risque d'embouteillages que vont amener ces nouveaux logements. La zone n'est aujourd'hui clairement pas dimensionnée pour accueillir autant de voitures. Les routes actuelles de la zone ne peuvent pas laisser passer 2 voitures en même temps en sens inverse, cela risque de poser de gros soucis. - La baisse du prix de l'immobilier dans mon quartier. Aujourd'hui, nous marchons 20 mètres et nous sommes dans la nature, au milieu des champs avec vue sur les Alpilles, cela est très agréable et a fortement contribué au fait que je me sois installé dans ce quartier avec mes enfants. Avec ce projet, la zone derrière chez moi sera complètement bétonnée et un flux de monde non négligeable va venir accompagner les constructions une fois finalisé ce qui fera automatiquement baisser le caché de ma maison et de mon quartier. Pour finir, ma vrai interrogation et peur est que mon quartier qui est calme et propice à l'épanouissement de mes enfants se transforme radicalement avec beaucoup de passages d'engins pendant la construction et de voitures une fois la construction terminée. En l'état, les routes du lotissement du pont de l'auture ne sont pas faites pour recevoir tout ça, il faut vraiment que des infrastructures routières soient mises en place côté RN7 avant la mise en place de ce projet pour que le flux arrive du côté Orgon et non du côté du lotissement. J'aimerais également que l'accès à la zone depuis le lotissement soit condamné à l'aide du barrière comme c'est le cas dans beaucoup d'endroits. Cordialement, Michael CHAUVIN

Proposition(s) : -

Question Maître d'ouvrage : Non

Traitement CE finalisé : Non

Historique de la contribution :

Dimanche 09 Février 2025

- 13:59 - E-mail de confirmation du dépôt - Le destinataire a cliqué sur le lien de confirmation dans son email
- 13:59 - Modération - Email confirmé par le déposant
- 13:59 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 13:59 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 13:58 - E-mail de confirmation du dépôt - Email reçu et ouvert par le destinataire
- 12:28 - E-mail de confirmation du dépôt - Envoi de l'email confirmé par le serveur
- 12:28 - Dépôt de la contribution - Enregistrement de la contribution (réception de l'email)

Pièce(s) jointes(s) :

Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

E3 -

Date de dépôt : Le 03/03/2025 à 09:53:45

Lieu de dépôt : Par email

Etat : Observation non publiée

Objet : concertation OAP révision N 3

Contribution : Positionnement de la Ligue de Défense des Alpilles après études des deux permis de construire en concertation ci-dessous : Les deux permis en concertation se réfèrent à la révision N°3 du PLU concernant les OAP "secteur du pont de l'Auture & Galazon2" etc.... Les deux demandes de permis de construire ont été déposées par la société Bouygues immobilier. Le projet est prévu sur des parcelles majoritairement agricoles, actuellement occupées par des vergers, des prairies, des friches, des haies, ainsi qu'une maison individuelle et une piscine qui seront détruites. La MRAe a considéré que ces deux projets attenants forment un ensemble de constructions d'un programme immobilier, sur des terrains d'une surface totale de 45 789 m², entraînant la création de 10 378 m² de surface de plancher. La LDA analyse également les deux permis comme un seul projet immobilier. Le projet: • la réalisation d'un ensemble de 180 logements, sous la forme de villas individuelles accolées et d'immeubles semi-collectifs de 4 à 6 logements • la création de 237 places de stationnement pour les véhicules, dont 30 garages • la restructuration du réseau viaire par le déclassement de voies communales et la création de nouvelles voies • l'aménagement de dispositifs de rétention des eaux pluviales, d'un volume compris entre 3500 et 4 000 m³ • la démolition d'une maison individuelle et de sa piscine attenante, qui occupent actuellement le site du projet. L'objectif du projet: La réalisation d'un nouveau quartier en continuité de l'urbanisation existante, intégré dans le SCOT agglomération Provence en juin 2013. L'environnement du projet : Situé dans le périmètre du parc naturel régional (PNR) des Alpilles, en limite du site Natura 2000 (Directive oiseaux) FR9312013 « Les Alpilles » ; en limite de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) terrestre de type II n°930012400 « Chaîne des Alpilles » répertorié dans le domaine vital de l'aigle de Bonelli « Alpilles », espèce menacée et protégée faisant l'objet d'un plan national d'actions. Situation du projet : L'implantation du projet: - à 15m de la route RD7n, classée en catégorie 3 par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres des Bouches-du-Rhône - aux abords d'une voie ferrée, classée en catégorie 1. - zone d'aléa retrait et gonflement des argiles, - zone d'aléa inondation, partiellement en zone B1 (aléa modéré en zone urbanisée) et partiellement en zone Be (aléa exceptionnel) définies par le plan de prévention des risques naturels d'inondation de la basse vallée de la Durance sur la commune de Sénas, approuvé par arrêté préfectoral le 05/11/2014; Les dispositions du PLU actuellement en vigueur imposent le respect d'une marge de recul minimale de 35 mètres le long de la RD7N dans le secteur pour la construction de bâtiments. On compte en moyenne 13 071 véhicules par jour sur la RD7N. Lors de la révision n°3 qui permet l'ouverture à l'urbanisation, une modification de la loi Barnier a été glissée réduisant la marge de recul le long de la RD7N, ramenée de 35 mètres à 15 mètres. (on croit rêver!!) pour que le projet s'intègre dans le secteur du Pont de l'Auture. Il n'en est pas de même pour la voie ferrée qui doit avoir une marge de

recul de 75m. La présence d'enjeux sanitaires, compte tenu des risques d'exposition d'environ 400 futurs occupants à des nuisances sonores et une qualité de l'air fortement dégradée. De plus, exposés aux risques de transports de matières dangereuses, liés à la localisation du projet aux abords d'une voie routière (RD7n) très accidentogène, connaissant un niveau de trafic important qui va augmenter du fait de la réalisation du projet, à proximité d'une voie ferrée. L'absence d'information sur les mesures envisagées pour éviter ou réduire l'exposition des futurs occupants du projet aux nuisances sonores très importantes et à une qualité de l'air dégradée. Le diagnostic écologique mérite d'être complété comme le demande la MRAe, avec une réévaluation des enjeux écologiques sur la base d'une prise en considération exacte et complète des statuts de conservation des espèces présentes sur le site du projet (avifaune notamment) et à ses abords.

l'insertion paysagère du projet dans son environnement : Les incidences cumulatives potentielles avec d'autres projets immobiliers qui concernent le secteur de l'OAP, sont à prendre en considération. Les impacts environnementaux et sanitaires potentiels du projet, qui concernent : l'exposition des futurs résidents à des nuisances sonores importantes et une qualité de l'air dégradée Le risque transport matières dangereuses. la biodiversité, dont potentiellement plusieurs espèces protégées, les habitats naturels et la préservation des continuités écologiques. L'aggravation potentielle du risque d'inondation du fait de l'augmentation des surfaces imperméabilisées et des effets cumulés avec d'autres projets voisins. Avis de la LDA sur ce projet : Le projet immobilier si l'on fait abstraction de sa localisation est conforme aux besoins en logement de la population. Cependant il est démesuré, augmentant la population de plus de 5% sur ce seul projet, il n'applique pas le rapport de présentation qui préconise une augmentation de 1% jusqu'en 2013 et 0,6% ensuite. Si l'on intègre la construction du projet en cours au centre-ville rue André AUNE de 24 villas et 46 appartements soit environ 150 habitants supplémentaires la population augmente de plus de 8% c'est 13 fois plus que les recommandations préconisées, par la DTA, le STRADDET, le SCOT, le PLU!!!! Nous sommes surpris que la commune qui se dit protéger les terres agricoles d'un côté, consomme 10 ha de terres agricoles irriguées et cultivées de l'autre. L'emplacement du projet est inacceptable, rien ne justifie la diminution de la marge de recul à 15m par rapport aux nuisances sonores, la pollution de l'air, les particules fines sans oublier le risque transport matières dangereuses de la RD7n et de la voie ferrée qui vont augmenter. Pour couronner le tout, on expose 400 personnes en zone inondable!! Les derniers événements climatiques dramatiques dans l'hexagone ont montré que toutes les études de PPRi qui ont été élaborées il y a une dizaine d'années sont caduques. Les valeurs de référence ont été "submergées" en cause le réchauffement climatique. Le projet n'a pas pris en compte cette réalité. Pour conclure, le projet est trop important pour cette zone qui à la lecture des arguments ci-supra n'aurait jamais dû être déclarée constructible. Devant tous les risques développés ci-supra, la LDA demande d'appliquer le principe de précaution et de ne pas donner suite à ces deux permis de construire. Pour le conseil d'administration de la LDA, la Présidente Claudette Zavagli

Proposition(s) : -

Question Maître d'ouvrage : Non

Traitement CE finalisé : Non

Historique de la contribution :

Lundi 03 Mars 2025

- 09:53 - E-mail de confirmation du dépôt - Envoi de l'email confirmé par le serveur
- 09:53 - Dépôt de la contribution - Enregistrement de la contribution (réception de l'email)

Pièce(s) jointes(s) :

Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.

E4 -

Date de dépôt : Le 03/03/2025 à 14:38:27

Lieu de dépôt : Par email

Etat : Observation publiée

Objet : Enquete publique Pont de l'Auture

Contribution : Madame, Monsieur, Nous vous prions de trouver en PJ, notre contribution à l'enquete publique concernant les projets de logements sur la zone du "Pont de l'Auture". Recevez, l'expression de nos sentiments distingués.

L'Association Sénassaise pour la Défense de l'Environnement (ASDE) Le Président - Gilbert VEYRIÉ

Proposition(s) : -

Question Maître d'ouvrage : Non

Traitement CE finalisé : Non

Historique de la contribution :

Lundi 03 Mars 2025

- 14:49 - Modération - Email confirmé par le déposant
- 14:49 - E-mail de confirmation du dépôt - Le destinataire a cliqué sur le lien de confirmation dans son email
- 14:49 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 14:49 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 14:38 - E-mail de confirmation du dépôt - Envoi de l'email confirmé par le serveur
- 14:38 - Dépôt de la contribution - Enregistrement de la contribution (réception de l'email)

Pièce(s) jointes(s) :

Madame, Monsieur la Commissaire Enquêteur,

Notre Association Sénassaise pour la Défense de l'Environnement (ASDE) souhaite participer à cette Enquête Publique en formulant des observations, des demandes de précisions ou des éléments de réflexion sur les constructions projetées au lieu-dit « Le pont de l'Auture »

Protection nappes phréatiques :

Les plans des constructions projetées sans garages en sous-sol dans la nappe nous conviennent et nous souhaitons qu'il n'y est pas ensuite de permis de construire modificatif ultérieur qui puisse revenir sur cette sage précaution.

Traitement des eaux pluviales :

Différents bassins de rétention sont prévus autour du projet mais les eaux pluviales en sortie seront-elles traitées par déshuileur-déboureur (ou autres) pour éviter des rejets accidentels dans les fossés d'écoulement publics.

Les places de parcs autos pourront-elles être réalisées avec un revêtement perméable pour diminuer les nouvelles zones imperméabilisées ?

Les ou la piste cyclable prévue au projet devront être réalisées également en revêtement perméable comme le Métropole le pratique couramment (piste Luminy, piste Corniche, etc ...)

Traitement bruits et pollutions particules RN7 :

Nous souhaitons la stricte application de la loi BARNIER sur l'éloignement des premières constructions avec la RN7.

Une amélioration serait souhaitable avec la réalisation d'un merlon de terre et des plantations d'un écran végétal dense avec la RN7.

Conservation et protection des haies existantes :

Notre association ASDE souhaite une protection forte des haies existantes pendant les travaux par des protections mécaniques (madriers, planches, etc..) et si par nécessité des travaux, des arbres de haies avaient souffert, leur remplacement en mesure compensatoire par des arbres de même taille (pas de minuscules bonzaï)

Piste cyclable :

Nous souhaitons que la piste cyclable demandée soit bidirectionnelle et séparative des piétons pour éviter les conflits d'usage. Nous souhaitons qu'elle fasse partie d'un maillage sécurisé pour le déplacement vélos des enfants vers les écoles et des adultes vers les commerces locaux du centre villageois.

PLUi du Pays Salonais :

Nous souhaitons le respect du quota de logements sociaux de qualité avec attribution préférentielle à de jeunes sénassais qui ont la plus grande difficulté à trouver des logements corrects à prix abordables sur notre commune.

Pour l'A.S.D.E.

200 Quartier violet – 13560 SENAS

Le Président Gilbert VEYRIÉ

E5 -

Date de dépôt : Le 03/03/2025 à 22:37:53

Lieu de dépôt : Par email

Etat : Observation publiée

Objet : Réponse consultation Sénas / Bouygues immobilier

Contribution : Bonjour, Après avoir pris connaissance de l'ensemble du dossier relatif aux deux permis, je vous fais part de mon opposition à la construction et l'aménagement de ces zones. En effet, ce projet immobilier soulève plusieurs préoccupations majeures sur le plan environnemental, sanitaire et urbain : - il est situé à proximité de zones naturelles protégées, avec un risque important pour la biodiversité. Le diagnostic écologique doit être réévalué pour prendre en compte les impacts sur les espèces locales. Le rapport de la MRAE soulève de nombreuses recommandations écologiques et environnementales non prises en compte. C'est d'autant plus inquiétant que la MRAE avait déjà formulé un premier avis négatif balayé donc par le promoteur dans la version finale de ses projets. - concernant l'implantation, la réduction de la marge de recul à 15 mètres de la RD7n, une route très fréquentée et source de pollution, expose les futurs résidents à des nuisances sonores et une mauvaise qualité de l'air. De plus, le risque de transport de matières dangereuses et l'emplacement en zone inondable (partiellement en zone à aléa exceptionnel) aggravent les préoccupations sanitaires pour les futurs occupants et le voisinage également. - sur le plan urbanistique, le projet entraîne une augmentation démographique bien au-delà des recommandations (plus de 8 % contre 0,6 %), et utilise des terres agricoles cultivées, ce qui est en contradiction avec la volonté de la commune de préserver ces espaces. - la voie de circulation ainsi que l'aménagement permettant aux véhicules de sortir des résidences et rejoindre la nationale ne sont pas adaptés et représentent un risque fort d'accident et de nuisances liés à la circulation. La nationale est déjà fortement empruntée avec plus de 10000 véhicules journées. C'est ici presque 300 véhicules supplémentaires qui vont devoir y accéder avec un aménagement non sécurisé. Un simple transport sur les lieux peu le mettre en évidence. - au sujet du stationnement, le projet ne prévoit pas assez d'emplacements au regard du nombre et de la typologie des logements. Cela va poser un fort problème sachant qu'aucune autre zone à proximité ne permet le stationnement de véhicules sur des emplacements publics. Il y a donc un risque important de stationnement anarchiques limitant d'autant plus la voir de circulation et aggravant le risque d'accident. - les infrastructures actuelles de la commune ne permettent en aucun cas d'accueillir un tel programme en plus de ceux déjà en cours de construction. En résumé, ce projet est totalement démesuré par rapport à son implantation mais aussi par rapport à son impact sur l'environnement et la biodiversité. Aucun programme n'aurait dû être autorisé sur ces zones et même si le besoin en logements de la commune est mis en avant, il aurait été préférable et justifié de construire un programme de plus petite envergure (30/40 logements). Les modifications du PLU validées par la commune depuis 2018 ayant entraîné la constructibilité de ces parcelles représente une erreur importante pour le devenir de cette zone de notre village. Par la présente, je tiens également à soulever le peu de communication de la Mairie concernant les permis de construire et les permis

d'aménager. Seulement un post Facebook pour chacun alors que la Mairie publie de manière régulière des sujets non structurants pour la commune. Aucune explication n'a été donné sur le projet. De plus, les modalités de consultation papier du dossier sont très compliquées et l'arrêté en définissant les règles est quant à lui incompréhensible. Aucun moyen n'a donc été mis en œuvre pour permettre aux habitants de se saisir de ce sujet. Espérant que ces remarques permettent de revoir significativement à la baisse ce projet démesuré. Bien cordialement. Mme Casaburi kristel

Proposition(s) : -

Question Maître d'ouvrage : Non

Traitement CE finalisé : Non

Historique de la contribution :

Lundi 03 Mars 2025

- 23:00 - Modération - Email confirmé par le déposant
- 23:00 - E-mail de confirmation du dépôt - Le destinataire a cliqué sur le lien de confirmation dans son email
- 23:00 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 23:00 - Publication - Publication suite à la validation de l'adresse e-mail
- 23:00 - E-mail de confirmation du dépôt - Email reçu et ouvert par le destinataire
- 22:37 - E-mail de confirmation du dépôt - Envoi de l'email confirmé par le serveur
- 22:37 - Dépôt de la contribution - Enregistrement de la contribution (réception de l'email)

Pièce(s) jointes(s) :

Il n'y a pas de pièce jointe à cette contribution.