



DOSSIER : N° PC 013 105 24 00034

Déposé le : 18/10/2024

Dépôt affiché le : 24/10/2024

Complété le : 18/10/2024

Demandeur : SA BOUYGUES IMMOBILIER représentée par Monsieur QUENTIN Cyril

Nature des travaux : Construction d'un ensemble immobilier de 90 logements collectifs et individuels dont 39 à vocation « habitat social » avec aménagements de voiries, de mobiliers urbain, d'espaces verts et de 160 places de stationnement

Sur un terrain sis à : Chemin du pont de l'auture, Cul de Peyrol à SENAS (13560)

Destination : Habitation

Surface de plancher existante : 00,00 m<sup>2</sup>

Surface de plancher créée : 6307,00 m<sup>2</sup>

Références cadastrales : AC 2, AC 343, AC 344, AC 414, AC 617, AC 619, AC 621, AC 622, AC 623, AC 624, AC 625, AD 178, AD 179, AD 25, AD 26

## **ARRÊTÉ de retrait d'un refus de permis de construire au nom de la commune de SENAS**

### **Le Maire de la Commune de SENAS**

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, L 424-4, L 425-14,, R 431-24 et R 111-2,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses article L 122-1-1 et L 214-3,

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "séismes-mouvements de terrain" approuvé par Arrêté préfectoral du 25 septembre 2001,

Vu la situation du terrain en zone B1 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles "séismes-mouvements de terrain" en vigueur sur la commune de Sénas,

Vu l'Arrêté Préfectoral n°2014309-0039 en date du 5 novembre 2014 approuvant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la basse vallée de la Durance sur la Commune de Sénas,

Vu la Directive Paysagère des Alpilles approuvée en Conseil d'Etat le 4 janvier 2007,

Vu le Règlement Départemental de Défense Incendie Extérieure contre l'Incendie des Bouches du Rhône (RDDECL13) approuvé le 31/01/2017 et révisé le 08/04/2022 et le 17/04/2024,

Vu le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

Vu l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »,

Considérant que le territoire de la commune de Sénas est classé en zone 4 (sismicité moyenne),

Vu l'attestation établie le 18/10/2024 par le contrôleur technique, en application de l'article R 431-16 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20 septembre 2016, ses modifications n°1 et 2 approuvées en date du 22 mars 2018, la Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité N°1 approuvée le 16 mars 2019, sa modification n° 3 approuvée le 29 juin 2023, et sa modification N°5 approuvée le 12 octobre 2023,

Vu la situation du terrain en zone 1AUd du PLU en vigueur,

Vu la situation du terrain dans le périmètre de protection et de servitude de l'ASA du Béal du Moulin,

Vu l'Orientation d'Aménagement et de Programmation dit des secteurs « PONT DE L'AUTURE » ET « GALAZON 2 »,

Vu l'emplacement réservée n° 29, reportée en annexe du Plan Local d'Urbanisme et dédié à l'aménagement d'un Rond-point sur la D7N,

Vu les éléments de paysages type « haies à protéger » au titre de l'article L 519 -19 du Code de l'Urbanisme,

Vu la demande de permis de construire présentée le 18/10/2024 par la SA BOUYGUES IMMOBILIER représentée par Monsieur QUENTIN Cyril,

Vu l'objet de la demande

- pour un projet de **Construction d'un ensemble immobilier de 90 logements collectifs et individuels dont 39 à vocation « habitat social » avec aménagements de voiries, de mobiliers urbain, d'espaces verts et de 160 places de stationnement ;**
- sur un terrain situé **Chemin du pont de l'auture, Cul de Peyrol ;**
- pour une surface de plancher créée de **6307,00 m<sup>2</sup> ;**

Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 24/10/2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS 13 en date du 25/10/2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Société Agglopolo Provence Eau SAS (APE) en date du 30/10/2024,

Vu l'avis Favorable (sans objet) de RTE en date du 06/11/2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Métropole Aix-Marseille Provence - Service Collecte des Déchets en date du 07/11/2024

Vu l'avis Favorable du Conseil Départemental 13 Direction des Routes en date du 12/11/2024,

Vu l'avis Favorable de l'ASA Béal du Moulin en date du 13/11/2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Société Agglopolo Provence Assainissement SAS (APA) en date du 18/11/2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Métropole Aix-Marseille Provence - Direction de l'Eau et de l'Assainissement (DEA) en date du 06/12/2024,

Vu l'avis Défavorable de la Mairie de Sénas - Direction des Services Techniques en date du 22/01/2025,

Considérant que le projet prévoit l'implantation de six poteaux incendie privatifs (sept sur l'ensemble de l'opération immobilière) par le porteur de projet sur le terrain,

Vu l'arrêté n° AE-F09322P0298 de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement en date du 02/11/2022, soumettant le projet à étude d'impact après examen au cas par cas,

Vu l'étude d'Impact déposé au titre des articles R 122-4 à R 122-5 du code de l'environnement,

Vu l'avis délibéré de la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur n° 2025APPACA3/3868 en date du 08/01/2025,  
Vu le mémoire en réponse à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur déposé par le maître d'ouvrage,  
Considérant les mesures proposées par le maître d'ouvrage et les caractéristiques du projet destinées à éviter, réduire et compenser les effets négatifs notables en matière d'environnement,

Vu la Procédure de Participation du Public par Voie Electronique 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 Monsieur 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 Sénas, qui s'est déroulée du vendredi 31 janvier 2025 au lundi 3 mars 2025,  
Vu la synthèse des observations et propositions relative à la Procédure de Participation du Public par Voie Electronique et ses annexes,

Vu le refus de permis de Construire en date du 14/03/2025,  
Vu la demande de recours gracieux présenté en mairie en date du 27/03/2025,  
Vu l'article L243-3 du code des relations entre le public et l'administration,

## ARRÊTE

### Article 1

Le refus de Permis de Construire est **RETIRÉ**

SENAS, le 09/07/2025

Le Maire,  
Philippe GINOUX



**Nota Bene :** La présente autorisation est le fait générateur de taxes d'urbanisme. Vous êtes tenu de déclarer les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans les 90 jours suivant l'achèvement de vos travaux au sens fiscal (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) auprès des services fiscaux de manière dématérialisée sur le site des impôts ([www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)) – rubrique « gérer mes biens immobiliers »

**Nota Bene 2 :** En application du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, le terrain étant situé dans une zone sismique 4 (moyen) tout projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismique de l'Eurocode 8 norme NF EN 1998-1, EN 1998-3, EN 1998-5 et leurs annexes nationales.

**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.

**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.