



ARR_URB_2024_073

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire au nom de la commune de PEYPIN

Le Maire de la Commune de PEYPIN

VU la demande de permis de construire présentée le 09/02/2024 par SCI LA PEYPINOISE, représenté par M. PANFILI Rémy ;

VU l'objet de la demande

- pour la création de 10 terrains de paddle-tennis ;
- sur un terrain situé 5056 VALDONNE à PEYPIN (13124) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvé par délibération du CM (...) le 29/06/2023 ;

VU la situation du terrain en zone Nt ;

VU les pièces complémentaires déposées le 14/03/2024, le 29/03/2024 et le 10/05/2024 ;

VU l'arrêté de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) n° AE-F09324P0074 en date du 02/04/2024 portant retrait de la décision implicite relative à la demande n° F09324P0074 et portant décision d'examen au cas par cas en application de l'article R122-3-1 du Code de l'Environnement ;

VU l'avis Favorable de la SPL L'Eau des Collines" - Service Assainissement en date du 20/02/2024 et transmis à la mairie le 27/02/2024 ;

VU l'avis Favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Bouches-du-Rhône en date du 26/02/2024 ;

VU l'avis Favorable avec prescription du SDIS 13 - Groupement Sud en date du 27/03/2024 ;

VU l'avis Défavorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 23/02/2024 ;

VU l'avis Favorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 15/04/2024 ;

VU l'avis de l'Architecte du C.A.U.E. des Bouches-du-Rhône en date du 01/03/2024 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions du SIBAM en date du 12/03/2024 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 15/05/2024 ;

VU l'avis Favorable de la commission communale d'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public en date du 13/05/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2

Les prescriptions émises par les différents services devront être strictement respectées, à savoir :

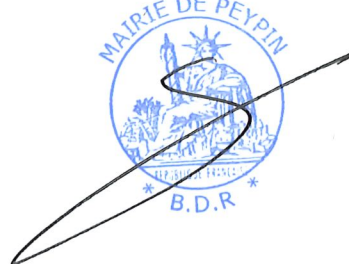
- **ENEDIS** : Le projet est raccordable sans facturation pour la commune à partir du réseau BT issu du poste ZI VALDONNE ;
- **SIBAM** : Le raccordement au réseau d'eau potable pourra être effectué au niveau de la ZA de Valdonne sur la conduite Fonte 150 sous réserve des autorisations de passage et de tréfonds ;
- **SDIS 13** : 1) Disposer d'un moyen sonore d'alarme générale audible en tout point du site (PE27) ;
2) Instruire le personnel sur la conduite à tenir en cas d'incendie, et l'entraîner à la manœuvre des moyens de secours (PE27) ;
3) Les autres éléments constituant la notice de sécurité jointe au dossier devront être, en tout point, réalisés ;
4) Les différentes installations devront être vérifiées par un technicien qualifié (PE4).

Article 3

Taxe Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) : Montant déjà réglé.

PEYPIN, le 17 MAI 2024

Frédéric GIBELOT
Maire de PEYPIN



NOTA BENE 1 : Le terrain étant situé en zone de sismicité 2 (faible) selon la carte d'aléa sismique en vigueur au 1^{er} mai 2011, le projet doit être réalisé dans le respect des règles de la classification et de la construction parasismique PS.92 ou eurocodes 8 (EC8) suivant décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22/10/2010 et de l'arrêté du 22/10/2010.

NOTA BENE 2 : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participation d'urbanisme. L'avis d'imposition correspondant sera adressé par le Trésor Public au pétitionnaire.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

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.

