



ARR_URB_2024_116

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 07/06/2024 par Madame SLIMANI Sarah ;
VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle en R+1 ;
- sur un terrain situé Lot n°4 Le Terme Nord à PEYPIN (13124) ;
- pour une surface de plancher créée de 157 m² ;

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

VU le Règlement National d'Urbanisme en date du 27 mars 2017 ;

VU les pièces complémentaires déposées le 11/07/2024 ;

VU le permis d'aménager N° PA 013 073 22 00001 délivré le 06/10/2022 pour la création d'un lotissement de quatre lots ;

VU l'arrêté n° 32/2024 en date du 12/02/2024, portant autorisation de vente anticipée des lots du lotissement et de différer les travaux ;

VU le règlement du lotissement ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions émis par la Direction des Routes et des Ports sur le PA 013 073 22 00001 en date du 15/06/2022 ;

VU l'avis de la Direction des Routes et des Ports en date du 26/06/2024 ;

VU la 2nd consultation de la Direction des Routes et des Ports en date du 26/06/2024 réputée favorable depuis le 27/07/2024 ;

VU l'avis Favorable de l'Architecte Conseil du C.A.U.E. des Bouches-du-Rhône en date du 07/06/2024 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 21/06/2024 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions du Service Pluvial AMP Métropole en date du 02/07/2024 ;

VU l'avis Défavorable de la SPL L'Eau des Collines"- Service Assainissement en date du 05/07/2024 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de la SPL L'Eau des Collines"- Service Assainissement en date du 11/07/2024 ;

VU l'avis Favorable du SIBAM en date du 18/07/2024 ;

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 :

- **SPL Eau des Collines** : La parcelle pourra se raccorder sur le réseau public d'assainissement collectif existant situé sur la CD7 « Les Termes ». **Le pétitionnaire doit contacter la SPL Eau des Collines dès l'obtention du permis de construire car un ouvrage public est présent sur le terrain du projet ;**

- **ENEDIS** : Avis réalisé pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé ;

- **SIBAM** : Le raccordement au réseau d'eau potable sera effectué au niveau de la D7. Le branchement d'eau potable mesurera environ 40 mètres. La totalité des frais de raccordement sera à la charge du pétitionnaire, l'enveloppe budgétaire sera importante pour la réfection de voirie ;

- **Service Pluvial** : Pour obtenir la conformité de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales, les pièces suivantes seront à fournir : 1) photos représentant les travaux en cours et en fin de réalisation, 2) plans de récolements signés (valant engagement du demandeur) présentant l'ensemble des réseaux pluviaux ainsi que le volume utile et le débit de fuite de l'ouvrage de rétention, 3) des coupes techniques cotées et signées des ouvrages, 4) des tests de perméabilité justifiant de la bonne vidange en moins de 48h ;

- **Direction des Routes et des Ports** (rappel de l'avis émis sur le PA 013 073 22 00001) : Le pétitionnaire devra demander un arrêté de permission de voirie fixant les conditions de l'aménagement et des raccordements aux réseaux divers dans l'emprise du Domaine Public Routier Départemental auprès du S.E.E.R.

Article 3

Taxe Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) : 4 710 €.

Article 4

Conformément à l'arrêté n°32/2024, les travaux du présent permis de construire ne pourront débuter qu'après le dépôt, en mairie, de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) du permis d'aménager n° PA 013 073 22 00001.

PEYPIN, le 21 AOUT 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.

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.