



ARR_URB_2025_010

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 18/09/2024 par Monsieur CONESA Benjamin ET Monsieur FOISSEY Lucas ;

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle comprenant deux logements ;
- sur un terrain situé 7 Rue de la Source à PEYPIN (13124) ;
- pour une surface de plancher créée de 143,5 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 UD2 ;

VU les pièces complémentaires déposées le 05/11/2024 et le 19/11/2024 ;

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 24/09/2024 ;

VU l'avis Favorable avec réserve de la SPL L'Eau des Collines"- Service Assainissement en date du 24/09/2024 et transmis à la mairie le 02/10/2024 ;

VU l'avis Favorable avec réserve de la Direction des Services Techniques en date du 03/10/2024 ;

VU l'avis Favorable de l'Architecte Conseil du C.A.U.E. des Bouches-du-Rhône en date du 04/10/2024 ;

VU l'avis Favorable du SIBAM en date du 24/10/2024 ;

VU l'avis Favorable avec réserve du Service Pluvial AMP Métropole en date du 14/01/2025 ;

VU l'avis Défavorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 06/12/2024 ;

VU l'avis Défavorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 17/10/2024 ;

VU l'avis Favorable du Conseil Départemental Pôle Route (S.E.E.R) en date du 26/06/2024 émis sur le PC 013 073 24 00005 ;

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 :

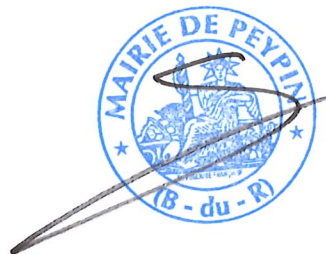
- **ENEDIS** : Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.
- **Services Techniques** : Pour réduire les risques d'accident au niveau du carrefour au droit de la propriété (rue de la Source / RD7), un marquage au sol sera mis en place sur la rue de la Source pour interdire l'accès directement depuis la RD7. Le propriétaire devra accéder à la rue de la Source par l'une de ses deux autres connections à la RD7 et remonter jusqu'à son accès.
- **Architecte Conseil** : S'assurer que les sujets plantés soient pérennes (ou remplacés dans l'année de parfait achèvement).
- **SIBAM** : Le raccordement au réseau d'eau potable sera effectué au niveau de la rue de la Source sur la conduite existante.
- **SPL Eau des Collines** : La parcelle pourra se raccorder sur le réseau public d'assainissement collectif existant situé sur l'Avenue de la Libération.
- **Service Pluvial** : Le service maintient l'alerte sur le risque de stabilité du mur de soutènement à proximité du bassin d'infiltration. Pour obtenir la conformité de l'ouvrage, le service devra être informée par message électronique ou via le service urbanisme de la commune. Les pièces suivantes seront à fournir : photos représentant les travaux en cours et en fin de réalisation ; plans de récolement signés présentant l'ensemble des réseaux pluviaux ainsi que le volume utile et le débit de fuite de l'ouvrage de rétention ; des coupes techniques cotée et signées de l'ouvrage ; des tests de perméabilité justifiant la bonne vidange en moins de 48h.

Article 3

Taxe Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) : 4 290 €.

PEYPIN, le 20 JAN. 2025

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.

