REPUBLIQUE FRANCAISE

Peypin

DOSSIER : N° PC 013 073 23 00024
Déposé le : **31/10/2023**
Complété le : **16/01/2024**
Demandeur : **Monsieur AKROUNE Rabah**
Nature des travaux : **Construction d'une maison individuelle en R+1**
Sur un terrain sis à : **Lot n°1 Le Terme Nord à PEYPIN (13124)**
Référence(s) cadastrale(s) : **73 1 AW 168**

ARR_URB_2024_035

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 31/10/2023 par Monsieur AKROUNE Rabah ;
VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle en R+1 ;
- sur un terrain situé Lot n°1 Le Terme Nord à PEYPIN (13124) ;
- pour une surface de plancher créée de 204 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 16/01/2024 ;
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 de la SPL L'Eau des Collines"- Service Assainissement en date du 07/11/2023 et transmis à la mairie le 14/11/2023 ;
VU l'avis Favorable avec prescriptions de ENEDIS en date du 22/11/2023 ;
VU l'avis Favorable avec prescriptions de l'Architecte conseil du CAUE 13 en date du 01/12/2023 ;
VU l'avis Favorable avec prescriptions du SIBAM en date du 05/12/2023 ;
VU l'avis Défavorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 03/11/2023 ;
VU l'avis Favorable avec prescriptions du Service Pluvial AMP Métropole en date du 31/01/2024 ;

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 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 ;
- **Architecte conseil :** Le réseau des EP devra être en zinc pour les parties en R+1 avec deux rangs de génoises. Préférer un enduit ton sable pour le bâti en R+1 ;
- **SIBAM :** Le raccordement au réseau d'eau potable sera effectué au niveau de la D7. Un branchement d'eau potable sera effectué sur une distance d'environ 40 mètres. La totalité des frais de raccordement sera à la charge du pétitionnaire avec une enveloppe budgétaire importante pour la réfection de la voirie ;
- **Service Pluvial :** La coupe technique côtée de la noue n'a pas été fournie. S'agissant d'une noue, lors de la réalisation, il conviendra de bien respecter le principe de terrassement afin d'avoir le bon volume utile ;

Article 3

Taxe Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) : 3 160 €.

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 0 8 MARS 2024

Frédéric GIBELOT
Maire de PEYPIN

MAIRIE DE PEYPIN
B.D.R

NOTA BENE 1 : Le terrain étant situé en zone de sismicité 2 (faible) selon la carte d'aléa sismique en vigueur au 1er 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 2210/2010 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.