

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° PC 013 073 25 00001

Déposé le : 10/01/2025

Complet le : 15/03/2025

Demandeur : Monsieur TEDDE Sébastien

Nature des travaux : Construction d'une
maison individuelle

Sur un terrain sis à : AVENUE MARCEL PAGNOL
à PEYPIN (13124)

Référence(s) cadastrale(s) : 73 AR 217

ARR_URB_2025_047

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 10/01/2025 par Monsieur TEDDE Sébastien ;
VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé Avenue Marcel Pagnol à PEYPIN (13124) ;
- pour une surface de plancher créée de 92 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 UD1 ;

VU les pièces complémentaires déposées le 07/02/2025, le 21/02/2025 et le 15/03/2025 ;

VU l'avis Défavorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 31/01/2025 ;

VU l'avis Favorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 17/03/2025 ;

VU l'avis Favorable avec réserve de la SPL L'Eau des Collines"- Service Assainissement en date du
15/01/2024 et transmis à la mairie le 29/01/2025 ;

VU l'avis Favorable de la Direction des Services Techniques en date du 23/01/2025 ;

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 16/01/2025 ;

VU la consultation du SIBAM en date du 10/01/2025, dont l'avis est réputé favorable depuis le
11/02/2025 ;

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.
- **SPL Eau des Collines** : La parcelle pourra se raccorder sur le réseau public d'assainissement collectif existant situé sur l'impasse d'Ou Pichoun Nice via une servitude de passage en tréfonds jusqu'au réseau public d'assainissement ou par un réseau privé. Le propriétaire devra fournir une servitude de passage et d'usage de ce réseau privé notarié.
- **Service Pluvial** : L'ouvrage enterré doit être équipé d'un regard de visite à chacune de ses extrémités afin de faciliter l'entretien dans le temps. Afin d'obtenir la conformité de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales, la Division Travaux Exploitation Réseaux du Pôle Protection du Cycle de l'Eau devra être informée par message électronique (pluvial.pae@ampmetropole.fr) 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 (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 ; des coupes techniques cotée et signées des ouvrages ; des tests de perméabilité justifiant la bonne vidange en moins de 48h.

Article 3

Taxe Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) : 2 760 €.

PEYPIN, le 06 MAI 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.