REPUBLIQUE FRANCAISE

PEYPIN

DOSSIER : N° PA 013 073 20 00004 T02
Déposé le : **19/08/2025**
Demandeur : **SAS FERGOM**
Nature des travaux : **Réalisation d'une division de 6 lots**
Sur un terrain sis à : **Le Terme Nord à PEYPIN (13124)**
Référence(s) cadastrale(s) : **73 AW 195p**

ARR_URB_2025_113

ARRÊTÉ

accordant un transfert de permis d'aménager délivré par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de PEYPIN

VU le permis de d'aménager n° PA 013 073 20 00004 accordé le 10/03/2021 à Madame DE ARAUJO Maria :

- pour réaliser une division de 6 lots ;
- sur un terrain cadastré 73 AW 195p, sis Le Terme Nord à PEYPIN (13124) ;
- pour une surface plancher créée maximale envisagée de 1 290 m² ;

VU la demande de transfert formulée par VB Collections Contemporaines le 09/08/2022, accordée le 05/09/2022 et dont l'annulation a été demandée par Madame DE ARAUJO Maria le 21/09/2022 et par VB Collections Contemporaines le 29/09/2022 ;
VU la décision de retrait de transfert prononcé par la Commune par un arrêté du 05/09/2025, lequel a été rectifié par un arrêté du 25/08/2025 afin que la décision de retrait soit postérieure aux demandes d'annulations reçues ;
VU la demande de transfert formulée par la SAS FERGOM, représentée par Monsieur FERIOLO Jullian le 19/08/2025 ;
VU l'accord de Madame DE ARAUJO Maria, titulaire du PA 013 073 20 00004 ;
VU la déclaration d'ouverture de chantier déposée le 18/09/2025 et accompagnée de justificatifs, laquelle indique que le chantier est ouvert depuis le 08/11/2022 ;
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
VU le Règlement National d'Urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager n° PA 013 073 20 00004, accordé à Madame DE ARAUJO Maria le 10/03/2021, est transféré à la SAS FERGOM, représentée par Monsieur FERIOLO Jullian, pour le projet décrit dans le cadre de présentation.

Article 2

Le présent arrêté ne modifie pas la période de validité du permis d'aménager initial.

Article 3

Toutes les prescriptions énoncées lors du permis d'aménager initial sont maintenues et rappelées ci-dessous.

- **ENEDIS :** Puissance de raccordement globale du projet de 68 kVa triphasé. L'avis ENEDIS pour le PA 013 073 20 0004 sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 6 x 12 kVa foisonné d'après la C14-100 nécessite un allongement BT de 100 mètres sur le domaine public à partir du réseau BT issu du poste Route d'Allauch. Participation financière due : 14 557,06 HT.

- **SDIS 13 – Service Prévention :** Telle que présentée, cette réalisation n'appelle aucune objection de principe du service prévention. Toutefois, les observations suivantes devront être respectées :
1. Le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage doivent respecter chacun en ce qui le concerne, les dispositions suivantes.
2. Le terrain d'assiette devra être accessible en permanence par une voie utilisable par les engins de secours.
3. Les cheminements piétonniers desservant les différentes entrées des bâtiments depuis les places de stationnement extérieures devront être stabilisées et avoir une largeur minimale de 1,80 mètre de large sans marche afin de permettre le passage facile et en tout temps de l'échelle à coulisse portable et du dévidoir à main des sapeurs-pompiers.
4. S'assurer que la défense extérieure contre l'incendie soit conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) des Bouches-du-Rhône. Son dimensionnement devra avoir à minima les caractéristiques suivantes :
Débit : 60 m^3/H
Durée : 1H
Distance point d'eau incendie/risque (entrée de chaque logement) : 200 mètres
Le demandeur devra s'assurer que les réseaux d'alimentation en eau sont en capacités suffisantes pour fournir les débits à la défense incendie de l'ouvrage.

- **SPL Eau des Collines :** La future habitation devra se raccorder sur le réseau public d'assainissement collectif existant situé sur l'Avenue de l'Escaillon. Selon les spécificités topographiques, un système de pompage peut être nécessaire en domaine privé. Ce dispositif de relevage, s'il s'impose, sera établi par le propriétaire, à ses frais, et entretenu par lui en état de fonctionnement. De même, l'énergie nécessaire au fonctionnement de ce dispositif sera à la charge du propriétaire, en sus du montant de la redevance prévue. La participation pour le financement à l'assainissement collectif sera calculée lors du dépôt du permis de construire. Les travaux seront réalisés après demande de branchement et d'autorisation de déversement, établissement d'un devis des travaux et acceptation par le pétitionnaire. La réalisation des travaux est soumise à l'obtention des autorisations de voirie dont les délais de réponses peuvent être importants.

- **SIBAM :** Possibilité de raccordement sur le réseau d'eau potable existant du CD7. Les modalités de raccordement devront faire l'objet d'une convention entre l'aménageur et la REABMG (SIBAM). Présence d'une canalisation principale d'eau potable provenant du réservoir et longeant les limites nord et ouest de la propriété. Estimation de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC, article L.1331.7 du Code de la Santé Publique). Le montant définit sera établi au moment du raccordement.

Article 4

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 6 (six).
La surface de plancher dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 1 290 m^2 (mille deux cent quatre-vingt-dix).
La répartition de cette surface entre les différents lots devra être effectuée de la façon suivante :

LOTS	SURFACES	SDP AFFECTEES	NB DE LGTS MAXIMUM
Lot n°1	467 m²	150 m²	1
Lot n°2	538 m²	180 m²	1
Lot n°3	670 m²	200 m²	1
Lot n°4	640 m²	200 m²	1
Lot n°5	1 032 m²	360 m²	2
Lot n°6	639 m²	200 m²	2
Total	**3 986 m²**	**1 290 m²**	**8 logements maximum**

Le permis d'aménager autorise le lotisseur à procéder à la vente ou à la location des lots après que ce dernier ait réalisé les travaux qui lui incombe et obtenu la conformité.

PEYPIN, le 24 SEP. 2025

Frédéric GIBELOT
Maire de PEYPIN

MAIRIE DE PEYPIN
B.D.R.

NB : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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.