



COMMUNE de GRÉASQUE

DOSSIER : N° PA 013 046 22 M0003

Déposé le : 22/04/2022

Dépôt affiché le : 27/04/2022

Complété le : 31/05/2022

Demandeur : URBAN FONCIER représenté par
Monsieur MEIGNAN Erwan

Nature des travaux : Aménagement d'un lot à bâtir

Sur un terrain sis à : RUE DU MURIER à
GRÉASQUE (13850)

Référence cadastrale : AR 2

ARRÊTÉ n° 2022-481

accordant un permis d'aménager au nom de la commune de GRÉASQUE

Le Maire de la Commune de GRÉASQUE

Vu la demande de permis d'aménager présentée le 22/04/2022 par URBAN FONCIER, représenté par Monsieur MEIGNAN Erwan,

Vu l'objet de la demande

- Pour l'aménagement d'un lot à bâtir ;
- Sur un terrain situé rue du MURIER à GRÉASQUE (13850) ;

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

Vu le procès-verbal de l'élection du Maire en date du 05/07/2020,

Vu l'arrêté n°416 en date du 09/06/2022 portant sur la délégation de signature à Monsieur CECCHINEL René,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Gréasque approuvé par délibération le 13/03/2017 et sa modification approuvée le 18/10/2018, et la situation du terrain en zone UC,

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn), relatifs aux mouvements différentiels de terrain, phénomène de retrait / gonflement des argiles, approuvé par arrêté préfectoral le 14/04/2017, annexé audit PLU, et la situation du terrain en zone B1,

Vu le plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRn), relatifs aux mouvements de terrain de type affaissements et effondrements liés à la présence de carrières souterraines de pierre à ciment (hors mines), approuvé par arrêté préfectoral le 22/10/2009, annexé audit PLU, et la situation du terrain hors aléas,

Vu le porter à connaissance (PAC) de l'État sur la mise à jour des aléas liés à l'ancienne activité minière sur le bassin de lignite de Provence en date du 03/08/2017 ; et la situation du terrain en zone d'aléa d'affaissement faible,

Vu l'avis Favorable avec réserve de la Régie des eaux et de l'assainissement du bassin Minier et du Garlaban (S.I.B.A.M) en date du 20/06/2022

Vu l'avis Favorable avec réserve de l'architecte des bâtiment de France (UDAP) en date du 06/07/2022,

Vu l'avis Favorable de ENEDIS en date du 11/07/2022,

ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et aux suivants.

Article 2.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 1 lot.

La surface de plancher maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 130 m² pour le lot unique.

Article 3.

Conformément à la Régie des eaux et de l'assainissement du bassin Minier et du Garlaban (S.I.B.A.M), les raccordements aux réseaux d'eau potable et d'assainissement se feront Rue du Murier.

Le raccordement au réseau assainissement se fera par une pompe de relevage.

Article 4.

La puissance de raccordement est de 12kVA monophasé. Toute demande de raccordement d'une puissance supérieure sera à la charge du demandeur dont le montant, le mode d'évaluation et les modalités seront à définir avec ENEDIS.

Article 5.

Les recommandations et des observations émises par l'architecte des bâtiments de France devront être scrupuleusement respectées, à savoir :

- La forte présence végétale sur cette parcelle présente un intérêt dans le paysage urbain. La préservation des arbres et végétaux devra être prise en compte.
- L'implantation et la volumétrie du bâti devront prendre en compte et respecter la topographie du terrain.
- L'écriture architecturale des futures constructions, notamment en termes de volumétrie, d'aspect et de matériaux, recherchera la meilleure intégration dans cet environnement.

Article 6.

Le permis de construire des bâtiments sur les lots d'un lotissement autorisé par un permis d'aménager peut être accordé (Article R442-18 du code de l'urbanisme) :

- a) Soit à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotissement, constaté conformément aux articles R. 462-1 à R. 462-10 ;
- b) Soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente ou à la location des lots avant exécution des travaux, à condition que les équipements desservant le lot soient achevés.

Dans ce cas, le lotisseur fournit à l'acquéreur un certificat attestant, sous sa responsabilité, l'achèvement de ces équipements. Ce certificat est joint à la demande de permis ;

Article 7.

Une permission de voirie devra être obtenue auprès du gestionnaire de la voie avant de créer l'accès.

Article 8.

Les prescriptions contenues dans le règlement du porter à connaissance (PAC) de l'État sur la mise à jour des aléas liés à l'ancienne activité minière et du PPRn retrait gonflement des argiles visés ci-dessus, devront être rigoureusement respectées.

GRÉASQUE, le 26/07/2022

Le Maire,
Michel RUIZ



NOTA BENE : 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. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application

informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

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.