



ARRÊTÉ n° 2022/781 accordant un permis de construire au nom de la commune De Gréasque

Le Maire de la Commune De Gréasque

VU la demande de permis de construire présentée le 24/04/2019 par SCI DU CHATEAU, représenté par Monsieur PEROTTINO Serge

VU l'objet de la demande

- Pour une Modification d'implantation du bâti, modification façades, diminution de la surface de plancher, suppression portail et parking en sous-sol sur un terrain situé RUE EMILE ZOLA à Gréasque (13850) ;
- Pour une surface de plancher créée de 582,90

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 06/04/2014,

Vu l'arrêté n°135 en date du 07/04/2014 portant sur la délégation de signature à Monsieur TURZO Jean-Luc,

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 UB,

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,

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 ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS Accueil Urbanisme en date du 20/09/2022

Vu l'avis favorable de la Régie des eaux et de l'assainissement du bassin Minier et du Garlaban (S.I.B.A.M) en date du 19/08/2022.

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions et recommandations contenues dans les avis d'ENEDIS et de la Régie des eaux et de l'assainissement du bassin Minier et du Garlaban (S.I.B.A.M) devront être scrupuleusement respectées.

La puissance de raccordement est de 61 kVA triphasé. 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 3

Avant tout commencement de travaux, une permission de voirie devra être sollicitée par le pétitionnaire auprès du Service Gestion Voirie pour la création de l'accès, la réalisation des raccordements aux réseaux et toute occupation éventuelle du Domaine Public.

Article 4

Les prescriptions contenues dans le règlement du PPRn séisme et mouvements de terrain et PPRn retrait gonflement des argiles visés ci-dessus, devront être rigoureusement respectées.

Les prescriptions de l'étude géologique réalisée devront être rigoureusement suivies dans le projet.

Article 5

Les clôtures prévues en bordure du canal pluvial ne doivent en aucune manière entraver l'écoulement naturel des eaux ni la sécurité ni l'entretien de l'ouvrage.

Selon le zonage pluvial, les clôtures en bord de canal seront constituées d'un grillage à larges mailles de 100 mm x 150mm sans mur bahut.

Gréasque, le 27/12/2022

Michel RUIZ,
Le Maire



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.

NOTA BENE 2 : Le projet est redevable de la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) prévue à l'article L1331.7 du code de la santé publique. Cette participation est estimée à 6908,44 euros. Elle ne concerne pas les travaux de branchement ou de réseau intérieur qui demeurent à la charge du 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. 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.

