REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de GRÉASQUE

DOSSIER : N° PA 013 046 22 M0009
Déposé le : **02/12/2022**
Dépôt affiché le **: 09/12/2022**
Complété le : 15/12/2022
Demandeur : **IMMOPRO Représentée par Monsieur BLACHERE Pierre**
Nature des travaux: **lotissement de deux lots à bâtir**
Sur un terrain sis à : **Chemin de Bellevue à GRÉASQUE (13850)**
Référence cadastrale : **AM 12**

ARRÊTÉ 2023/23

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 02/12/2022 par IMMOPRO représentée par Monsieur BLACHERE Pierre,
VU l'objet de la demande

- Pour la création d'un lotissement de deux lots à bâtir ;
- Sur un terrain situé Chemin de Bellevue 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°327 en date du 08/07/2020 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 UD,
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 et B2,
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 aléa,
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 aléa affaissement, faible intensité,
Vu la consultation de Régie des eaux et de l'assainissement du bassin Minier et du Garlaban en date du 12/12/2022
Vu la consultation de S.D.S.I.S 13 - Groupement Est en date du 12/12/2022
Vu la consultation de ENEDIS Accueil Urbanisme en date du 12/12/2022
Considérant la situation du terrain en zone F2 d'aléa feux de forêt.
Considérant que le règlement de la zone F2, indique que le terrain d'assiette du projet doit bénéficier des équipements rendant le secteur environnant défendable par les services d'incendie et de secours tels que la desserte en voirie et un point d'eau incendie.
Considérant que le PAC risque feu de forêt annexé au PLU de la commune indique que toute construction ne devra pas se trouver éloignée de plus de 200 mètres d'un point d'eau normalisé ou d'une réserve agréée.

Considérant que cette distance est mesurée en projection horizontale selon l'axe des circulations effectivement accessibles aux engins de secours.
Considérant que le plan nommé « PA8-3 » du présent dossier indique la position envisagée de la borne d'incendie.
Considérant que le présent projet prévoit l'installation d'un poteau d'incendie.
Considérant que le présent projet respecte le règlement de la zone F2 et du PAC risque feu de forêt.
Considérant que le lotisseur renonce à la vente anticipée des lots.

ARRÊTE

1. Article Unique

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE**

GRÉASQUE, le 12/01/2023
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.
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.