



**DGA AMENAGEMENT ET ET GESTION DU
PATRIMOINE
DIRECTION DES PROJETS
SERVICE URBANISME – FONCIER**

Nos Ref : GG/JV/CT

Dossier suivi par : Madame Teyssier Christine

☎ : 04.42.18.17.86

E-Mail : christine.teyssier@aubagne.fr

Permis d'aménager n° PA 13005 18 0001.

ARRETE DE PERMIS D'AMENAGER

Le Maire de la Commune d'AUBAGNE,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment le Livre IV, titre IV, chapitre II, dispositions applicables aux lotissements,

VU le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 24.09.1984, révisé le 12.07.2000, révisé et transformé en Plan Local d'Urbanisme le 22.11.2016, mis à jour le 25.04.2017, modifié le 13.12.2017.

VU l'arrêté du Maire en date du 8 décembre 2014 portant délégation permanente de fonctions et de signature.

VU la situation du terrain en zone UD4 du Plan Local d'Urbanisme.

VU la demande présentée le 26.04.2018 par SAS HECTARE représentée par M. PORTALES Max demeurant 251 Le Clos de Chanterelles – Rue du Romarin 34830 CLAPIERS, afin de créer un lotissement de 4 lots dénommé « Villas Les Linières » sur la propriété cadastrée AY 473 pour une superficie de 2450 m², sise 180 Traverse des Jourdans,

VU le certificat d'urbanisme n° 13005 17 A0133 délivré en date du 26.09.2017,

VU les pièces complémentaires produites le 03.07.2018,

VU le rapport d'étude de la Direction Départementale des services d'incendie et de secours,

Vu le courrier d'ENEDIS en date du 28.05.2018 relatif aux travaux de raccordement au réseau électrique et estimant le coût de la contribution,

Vu le courrier en date du 02.07.2018 de la SAS HECTARE par lequel elle s'engage à supporter le coût des travaux nécessaires au raccordement au réseau électrique de son projet d'aménagement,

CONSIDERANT que l'opération projetée constitue un lotissement au sens de l'article R.421.19 du Code de l'Urbanisme.

ARRETE

Article 1 : La société SAS HECTARE est autorisée à créer un lotissement de 4 lots dénommé « Villas les Linières » conformément au plan de division joint à la demande de permis d'aménager.

Article 2 : La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les annexes jointes au présent arrêté, plan de composition, règlement et notice descriptive du projet d'aménager. Le nombre des lots issus de la division est de 4 – L'emprise au sol autorisée sur chaque lot est telle que définie dans le tableau de répartition présenté dans le règlement P10. La surface de plancher de chaque lot ne pourra excéder 130 m².

.../...

Article 3 : Les travaux définis dans le document PA8 « Programme des travaux » devront être entrepris dans le délai de 3 ans à compter de la notification de la présente décision. Le non respect de ces délais entraînera la caducité du présent arrêté.

Article 4 : La puissance électrique de raccordement instruite par ENEDIS de 4X12 kVa foisonné devra être respectée.

Article 5 : Le lotisseur supportera la fraction du coût des travaux nécessaires au raccordement du projet au réseau électrique pour la partie située en dehors du terrain d'assiette dudit projet, en application de l'article L 332-15-4° alinéa du code de l'urbanisme.

Article 6 : Chaque acquéreur de lot devra joindre à la demande de permis de construire l'attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif délivrée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Métropole Aix Marseille Provence.

Article 7 : Le terrain d'assiette est surplombé par une ligne électrique aérienne. Dès la délivrance du permis d'aménager, le lotisseur devra demander une étude à ENEDIS pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre en vue de respecter les distances réglementaires de sécurité.

Article 8 : Les prescriptions émises par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours dans son rapport sus visé devront être respectées (ci-joint),

Article 9 : La voie intérieure de desserte des lots n'est pas destinée à être transférée dans le domaine public communal.

Article 10 : Copie du présent arrêté sera publiée au Bureau des Hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de dresser l'acte de vente.

Article 11 : Copie du présent arrêté est adressée au représentant de l'Etat dans les conditions prévues par les articles L.2131-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

AUBAGNE, le
Gérard GAZAY

02 OCT. 2018



Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée

A l'Urbanisme, au Droit des sols

Jeannine LEVASSEUR

Informations à lire attentivement :

La présente décision est exécutoire de plein droit dès sa notification au bénéficiaire ou son affichage ainsi que dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

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 de Marseille d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux le Maire ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivants la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué de façon défavorable. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins 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° 13407-02 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) bénéficiaire 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 :

Si le permis d'aménager prévoit des constructions, le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages ouvrages prévue par l'article L.241-1 du Code des Assurances.

Plan de Prévention des Risques :

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) liés aux mouvements de terrain – retrait et gonflement des argiles - approuvé par arrêté préfectoral du 14 avril 2014 qui vaut servitude d'utilité publique est annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Destiné à améliorer la sécurité des biens et à limiter les dommages, ce PPR présente des dispositifs d'information et définit des mesures techniques de prévention qui s'imposent aux constructions nouvelles, aux extensions des constructions existantes et à l'aménagement de leurs abords.

Vous voudrez bien trouver ci-joint une plaquette présentant quelques conseils et recommandations.

Le dossier complet du PPR peut être consulté au : **Service Urbanisme – 180 Trse de la Vallée – La Tourtelle.**