



DOSSIER : N° PC 013 113 24 00023

Déposé le : **19/12/2024**

Dépôt affiché le : **20/12/2024**

Complété le : **24/01/2025 et 03/02/2025**

Demandeur : **SARL BEAT IMMO représentée par
Monsieur Benoit DURVILLE**

Nature des travaux : **Création d'une Habitation**

Sur un terrain sis à : **Allée des Chênes
à VENELLES (13770)**

Référence(s) cadastrale(s) : **BX 281**

COMMUNE de VENELLES

ARRÊTÉ N°25/73 **accordant un permis de construire** **au nom de la commune de VENELLES**

Le Maire de la Commune de VENELLES

VU la demande de permis de construire présentée le 19/12/2024 par la SARL BEAT IMMO représentée par Monsieur Benoit DURVILLE,

VU l'objet de la demande

- pour la **Création d'une Habitation** ;
- sur un terrain situé **Allée des Chênes à VENELLES (13770)** ;
- pour une **surface de plancher créée de 91 m²**;

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

VU la Déclaration Préalable de Division N° 013 113 24 00112 en vue de créer un lot à bâtir accordée le 7 août 2024 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par la délibération n°URBA-009-12611/22/CM du Conseil de Métropole en date du 20 octobre 2022 ;

VU l'arrêté du Maire de Venelles n° A2021-441AG en date du 20 mai 2021 portant délégation de signature liée à la délégation de fonction au profit de Madame Maria de Las Mercedes dite Marie SEDANO, troisième Adjoint ;

VU la zone **UD3** du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la demande de pièces complémentaires transmise en date du 17/01/2025 et distribuée le 18/01/2025 ;

VU les pièces complémentaires déposées en date du 24/01/2025 et 03/02/2025 ;

VU la consultation du SDIS des Bouches du Rhône Groupement Est en date du 23/12/2024 et du 16/01/2025 ;

VU l'avis Favorable avec réserve de Centre Opérationnel des Collectes du Secteur Nord en date du 06/01/2025 ;

VU l'avis Favorable du SERVICES TECHNIQUES VENELLES en date du 04/02/2025 ;

VU l'avis Favorable de Régie des Eaux du Pays d'Aix en date du 27/12/2024 ;

VU l'avis Favorable de STE DU CANAL DE PROVENCE en date du 20/12/2024 ;

VU l'avis du Service Travaux et Exploitation Réseaux AMP en date du 06/02/2025 ;

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 20/12/2024 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et 3.

Article 2

Les avis des Services, joints au présent arrêté, seront scrupuleusement respectés.

Article 3

Le pétitionnaire devra se conformer au règlement du PLUi du Pays d'Aix, partie A-Dispositions communes à toutes les zones, article 3.2.1 et partie B-Dispositions applicables aux zones générales, section 3 article 9. Des essais de perméabilité implantés au niveau de la zone d'implantation du bassin, et à la profondeur du fond du bassin de rétention seront à réaliser afin d'en assurer une vidange en moins de 72h. La surverse se fera préférentiellement par épandage diffus sur la parcelle. Toutes les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées devront être récupérées par un dispositif de collecte et raccordées au dispositif de rétention. Les aménagements ne devront pas aggraver l'écoulement naturel des eaux pluviales. Le pétitionnaire pourra se rapprocher du service métropolitain gestionnaire du réseau pluvial.

VENELLES, le 26 Février 2025

**Pour le Maire, Arnaud MERCIER,
L'Adjointe déléguée à l'Urbanisme
et à l'Aménagement de l'Espace,**

Maria de Las Mercedes SEDANO



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.

