



DOSSIER : N° PA 013 073 23 00006

Déposé le : 21/12/2023

Demandeur : CHARLIE AND CO, représenté par
Madame PEROTTINO Mathilde

Nature des travaux : Création d'un lotissement de
5 lots

Sur un terrain sis à : Chemin les termes à PEYPIN
(13124)

Référence(s) cadastrale(s) : 73 AY0034

ARR_URB_2024_061

RETRAIT APRÈS DÉCISION

Le Maire de la commune de PEYPIN,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvé par le Conseil Métropolitain du 29/06/2023 ;

VU la demande de Permis d'Aménager n° PA 013 073 23 00006 déposé par la SARL CHARLIE AND CO, représenté par Madame PEROTTINO Mathilde, pour la création d'un lotissement de 5 lots ;

VU l'arrêté en date du 08/02/2024 accordant le permis d'aménager susvisé ;

VU la lettre d'observation valant recours gracieux du Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 03/04/2024 ;

VU la procédure contradictoire adressé à la SARL CHARLIE AND CO, représenté par Madame PEROTTINO Mathilde en date du 10/04/2024, et réceptionnée le 15/04/2024 ;

CONSIDERANT l'article 6.2 (1) – Risque Incendie de forêts - Conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des constructions, des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, lequel dispose que « [...] La desserte du terrain doit être assurée par une voie présentant une chaussée d'une largeur d'au moins : 3 mètres pour un sens unique, 6 mètres pour un double sens avec des rétrécissements ponctuels possibles dont la largeur ne peut pas être inférieure à 3 mètres ; et une pente inférieure à 15 % ; les accès au terrain doivent mesurer au moins 4 mètres de large [...] » ;

CONSIDERANT qu'en l'espèce, la largeur du chemin des Termes est de 4 mètres et que le projet prévoit un agrandissement de la voie à 5 mètres avec des surlargeurs à 6 mètres maximum ;

CONSIDERANT que les plans de compositions et d'implantations montrent que les accès au terrain sont en réalité les places de parking des différents lots ;

CONSIDERANT dès lors que le projet ne respecte pas l'article 6.2 (1) des dispositions générales ;

CONSIDERANT l'article 6.2 (2) – Risque Incendie de forêts, Conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des opérations d'aménagement, des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, lequel dispose que « [...] La desserte doit être assurée par une voie à double sens présentant une chaussée d'au moins : 6 mètres de large [...] ; et une pente inférieure à 15 % [...] ; En limite d'une zone naturelle : une piste de ceinture doit être réalisée [...] » ;

CONSIDERANT qu'en l'espèce, la pente du terrain est formée d'une pente moyenne d'Ouest en Est de 15 % ;

CONSIDERANT que le terrain se trouve en limite d'une zone naturelle densément boisée et qu'aucun dispositif de sécurité prévu par le PLUi n'est mis en place par le pétitionnaire ;

CONSIDERANT dès lors que le projet ne respecte pas l'article 6.2 (2) des dispositions générales ;

CONSIDERANT que le projet est soumis à autorisation de défrichement prévue aux articles L.341-1 et L.341-6 du nouveau Code forestier ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.425-6 du Code de l'urbanisme et de l'article L.341-7 du nouveau Code forestier, cette autorisation doit avoir été obtenue préalablement à la délivrance de l'autorisation d'urbanisme ;

CONSIDERANT l'absence d'autorisation de défrichement ;

CONSIDERANT dès lors que le projet ne respecte pas l'article L.425-6 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'à ce titre la décision d'autorisation du 08/02/2024 est illégale ;

CONSIDERANT qu'une décision d'autorisation de Permis d'Aménager ne peut être retirée que si elle est illégale et dans le délai de trois mois suivant la date de décision ;

CONSIDERANT que la décision d'autorisation de Permis d'Aménager est intervenue le 08/02/2024 et que le délai de trois mois pour le retrait de l'acte prend fin le 08/05/2024 ;

CONSIDERANT que la décision accordant le Permis d'Aménager susvisé doit être retirée pour illégalité ;

ARRÊTE

Article 1

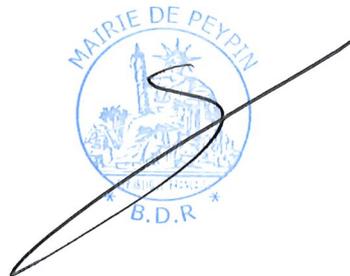
Le retrait du Permis d'Aménager susvisé est prononcé.

Article 2

Le Permis d'Aménager susvisé est refusé.

PEYPIN, le 29 AVR. 2024

Frédéric GIBELOT
Maire de PEYPIN



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

Délais et recours : Le destinataire qui désire contester la décision peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également dans ce délai saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).