

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° PC 013 073 22 00018

Déposé le : 30/05/2022

Demandeur : Monsieur SOCHAY Sébastien,

Madame RANCAN Anaïs

Nature des travaux : Création d'une chambre et d'un garage deux roues

Sur un terrain sis à : 2 CHE DU PUIITS ARMAND à PEYPIN (13124)

Référence(s) cadastrale(s) : 73 AZ 126

ARR_URB_2025_053

REFUS DE PROROGATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE Prononcé au nom de la commune de PEYPIN

Le Maire de la commune de PEYPIN,

VU le Permis de Construire n° PC 013 073 22 00018 délivré le 29 juillet 2022 à Monsieur SOCHAY Sébastien et Madame RANCAN Anaïs :

- pour la création d'une chambre et d'un garage deux roues ;
- sur un terrain situé : 2 CHE DU PUIITS ARMAND à PEYPIN (13124) ;
- pour une surface de plancher créée de 11,33 m² ;

VU la demande de prorogation de Monsieur SOCHAY Sébastien et Madame RANCAN Anaïs en date du 29 avril 2025 concernant le Permis de Construire n° PC 013 073 22 00018 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R. 410-17 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvé par délibération du Conseil Métropolitain (...) le 29 juin 2023 ;

VU la situation du terrain en zone UT2 ;

CONSIDERANT l'article R.424-21 du Code de l'Urbanisme, lequel stipule « *Le permis de construire, d'aménager ou de démolir ou la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être prorogé deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.* » ;

CONSIDERANT que le Permis de Construire susvisé a été délivré le 29 juillet 2022 sous le Règlement National d'Urbanisme ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 29 juin 2023, est entré en vigueur le 06 juillet 2023 et classe la parcelle du projet en zone UT2 ;

CONSIDERANT l'article 7 e) de la zone UT du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, lequel dispose que « *Dans la zone UT2, en l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point*

d'une construction et le point le plus proche d'une limite séparative est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude (DA) entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres [...] » ;

CONSIDERANT l'article 7 f) de la zone UT du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, lequel dispose que « *Afin de tenir compte d'un terrain naturel voisin d'altitude supérieure/inférieure lorsqu'il existe une différence d'altitude sur la même limite séparative, les constructions qui ne s'adossent pas à une construction voisine peuvent être implantées contre une limite séparative [...] » ;*

CONSIDERANT qu'au regard du dossier de Permis de Construire susvisé, il n'existe pas de différence d'altitude sur la limite séparative sur laquelle porte le projet d'extension ;

CONSIDERANT par conséquent qu'une implantation en limite de propriété n'est donc pas autorisée dans le cadre de ce projet, et que ce dernier doit respecter une distance minimale de 4 mètres entre la construction projetée et l'ensemble des limites séparatives ;

CONSIDERANT ainsi que le projet ne respecte pas les articles 7 e) et 7 f) de la zone UT ;

CONSIDERANT que les dispositions d'urbanisme désormais applicables ont évolué dans un sens défavorable en classant la parcelle en zone UT2 ne permettant pas une implantation en limite de propriété ;

ARRÊTE

Article 1

La demande de prorogation de Permis de construire susvisé est **REFUSEE**.

PEYPIN, le 13 MAI 2025

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

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.