REPUBLIQUE FRANCAISE

PEYPIN

**DOSSIER : N° DP 013 073 25 00064**
Déposé le : **04/07/2025**
Complété le : **10/07/2025**
Demandeur : **Monsieur VITALIS Laurent**
Nature des travaux : **Changement de sous-destination et modification des ouvertures**
Sur un terrain sis à : **4 Impasse Marcel Martin à PEYPIN (13124)**
Référence(s) cadastrale(s) : **73 BA 201**

ARR_URB_2025_109

# ARRÊTÉ
## de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de PEYPIN

**Le Maire de la Commune de PEYPIN**

VU la déclaration préalable présentée le 04/07/2025 par Monsieur VITALIS Laurent ;
VU l'objet de la déclaration :

- pour un changement de sous-destination (transformation d'un atelier en logement) et une modification des ouvertures ;
- sur un terrain situé 4 Impasse Marcel Martin à PEYPIN (13124) ;
- pour une surface de plancher créée de 36 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
VU le PPR retrait-gonflement des argiles approuvé le 27/02/2017 ;
VU le PPR minier (lignite)/carrières souterraines (pierre à ciment) approuvé le 15/04/2022 ;
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvé par délibération du CM (....) le 29 juin 2023 et entré en vigueur le 06 juillet 2023 ;
VU la situation du terrain en zone UD1 ;
VU les pièces complémentaires déposées le 10/07/2025 ;
VU l'avis Favorable du SIBAM en date du 18/07/2025 ;
VU l'avis Défavorable de la SPL L'Eau des Collines"- Service Assainissement en date du 10/07/2025 et transmis à la mairie le 29/07/2025 ;
VU l'avis Favorable avec réserve de la SPL L'Eau des Collines"- Service Assainissement en date du 15/09/2025 ;
VU la consultation de ENEDIS en date du 04/07/2025, dont l'avis est réputé tacitement Favorable depuis le 05/08/2025 ;

# ARRÊTE

## Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2

Les prescriptions émises par les différents services devront être strictement respectées, à savoir :

- **SPL Eau des Collines :** La parcelle pourra se raccorder sur le réseau public d'assainissement collectif existant situé sur RD 908 « QUARTIER BEL AIR » via une servitude de passage en tréfonds jusqu'au réseau public d'assainissement ou par un réseau prive. Le propriétaire devra fournir une servitude de passage et d'usage de ce réseau prive notarié. Le réseau étant par nature prive, nous alertons sur la capacite du diamètre du réseau prive à recevoir et à acheminer les effluents complémentaires.
- **SIBAM :** Le raccordement au réseau d'eau potable sera effectué au niveau de la Montée de Bel Air sur la conduite existante.

## Article 3

Taxe Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) : 1 080 €.

**PEYPIN, le** 17 SEP. 2025

**Frédéric GIBELOT**
**Maire de PEYPIN**

MAIRIE DE PEYPIN
B.D.R

**NOTA BENE 1** : Le terrain étant situé en zone de sismicité 2 (faible) selon la carte d'aléa sismique en vigueur au 1er mai 2011, le projet doit être réalisé dans le respect des règles de la classification et de la construction parasismique PS.92 ou eurocodes 8 (EC8) suivant décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 2210/2010 et de l'arrêté du 22/10/2010.
**NOTA BENE 2** : 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. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

**Durée de validité de l'autorisation :**

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.