

REPUBLIQUE FRANCAISE



PEYPIN

DOSSIER : N° PC 013 073 21 00010 M03

Déposé le : 23/05/2025

Complet le : 12/09/2025

Demandeur : Madame STOJAN STEFANI

Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle avec garage

Objet des modifications : Mur de soutènement, piliers portail, modification clôtures

Sur un terrain sis à : 26 Lot. Les Bastides de Bédelin, Chemin du Puits Armand à PEYPIN (13124)

Référence(s) cadastrale(s) : 73 AZ 163

ARR_URB_2025_111

ARRÊTÉ

**accordant un modificatif de permis de construire
délivré par le Maire au nom de la commune de PEYPIN**

Le Maire de la commune de PEYPIN

VU le Permis de construire initial N° PC 013 073 21 00010 et suivants accordé le 11/05/2022 ;
VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 23/05/2025 par Madame STOJAN Stefani :

- pour modifier les murs de soutènements, les piliers du portail et les clôtures ;
- sur un terrain situé 26 Lotissement Les Bastides de Bédelin, Chemin du Puits Armand à PEYPIN (13124) ;
- les modifications ne modifient pas la surface de plancher initialement autorisée de 130m² ;

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 15/04/2021 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvé par délibération du CM (....) le 29/06/2023 ;

VU la situation du terrain en zone UD1 et UC1 ;

VU les pièces complémentaires déposées le 02/07/2025 et le 12/09/2025 ;

VU l'avis de l'Architecte Conseil en date du 06/06/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire modificatif **EST ACCORDE**.

Article 2

Les prescriptions énoncées par l'arrêté accordant le permis initial demeurent en vigueur.

Article 3

Le présent permis ne porte pas modification du délai de validité du permis de construire initial.

PEYPIN, le 24 SEP. 2025

Frédéric GIBELOT
Maire de PEYPIN



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.