



ARR\_URB\_2025\_134

## ARRÊTÉ

### accordant un permis de construire au nom de la commune de PEYPIN

#### Le Maire de la Commune de PEYPIN

VU la demande de permis de construire présentée le 29/09/2025 par Monsieur KERTECHIAN Marc ;  
VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 21 Chemin de la Planète à PEYPIN (13124) ;
- pour une surface de plancher créée de 67,38 m<sup>2</sup> ;

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

VU le Plan de Prévention des Risques retrait-gonflement des argiles approuvé le 27/02/2017 ;

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 dont la modification n°2 a été approuvée le 06 octobre 2025;

VU la situation du terrain en zone UD2, UD1, et Ns ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de la SPL L'Eau des Collines"- Service Assainissement en date du 30/09/2025 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction des Services Techniques en date du 02/10/2025 ;

VU l'avis Favorable de l'Architecte Conseil du C.A.U.E. des Bouches-du-Rhône en date du 03/10/2025 ;

VU l'avis Favorable du Service Pluvial AMP Métropole en date du 08/10/2025 ;

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 29/10/2025 ;

VU la consultation du SIBAM en date du 29/09/2025, dont l'avis est réputé tacitement favorable depuis le 30/10/2025 et considérant l'avis Favorable du SIBAM en date du 20/05/2025 sur le dossier PC 013 073 25 00006 en tout point identique à la présente demande ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières 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 AP 175 pourra se raccorder sur le réseau public d'assainissement collectif existant situé sur le Chemin de la Planète via une servitude de passage en tréfonds jusqu'au réseau public d'assainissement ou par un réseau privé. Le propriétaire devra fournir une servitude de passage et d'usage de ce réseau privé notarié. Le réseau étant par nature privé, nous alertons sur la capacité du diamètre du réseau privé à recevoir et à acheminer les éléments complémentaires. La parcelle AP 175 ne se situe pas dans le zonage d'assainissement collectif. Toutefois, sous réserve d'acceptation de la Mairie, celle-ci peut être raccordée au réseau d'assainissement collectif se situant sur le Chemin de la planète.
- **Services Techniques** : La gestion du stationnement des véhicules sur la parcelle devra permettre en permanence de sortir en marche avant sur le Chemin de la Planète.
- **ENEDIS** : Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement.
- **Service Pluvial** : Le projet est dans une zone concernée par le PPR Retrait/Gonflement des argiles Il est nécessaire que l'ouvrage d'infiltration respecte une bande de recul d'au moins 5 m du bâti. Afin d'obtenir la conformité de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales, la Division Travaux Exploitation Réseaux du Pôle Protection du Cycle de l'Eau devra être informée par message électronique ([pluvial.pae@ampmetropole.fr](mailto:pluvial.pae@ampmetropole.fr)) ou via le service Urbanisme de la commune. Les pièces suivantes seront à fournir : photos cotées et signées représentant les travaux en cours et en fin de réalisation ; plans de récolement signés (valant engagement du demandeur) présentant l'ensemble des réseaux pluviaux ainsi que le volume utile et le débit de fuite de l'ouvrage de rétention ; des coupes techniques cotées et signées des ouvrages ; des tests de perméabilité justifiant la bonne vidange en moins de 48h.

## Article 3

Taxe Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) : 2 010 €.

PEYPIN, le 27 NOV. 2025

Frédéric GIBLOT  
Maire de PEYPIN



NOTA BENE 1 : Le terrain étant situé en zone de sismicité 2 (faible) selon la carte d'aléa sismique en vigueur au 1<sup>er</sup> 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 22/10/2010 et de l'arrêté du 22/10/2010.

NOTA BENE 2 : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participation d'urbanisme. L'avis d'imposition correspondant sera adressé par le Trésor Public au pétitionnaire.

*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.*

**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.

