



ARR_URB_2025_139

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 21/11/2025 par Monsieur BEN AVI RAUYI ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la transformation d'un garage en habitation, extension, modification ouvertures ;
- sur un terrain situé chemin du Puits Armand à PEYPIN (13124) ;
- pour une surface de plancher créée de 14,08 m² ;

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 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 UC1 ;

VU les pièces complémentaires déposées le 09/10/2025 ;

VU l'avis Favorable du SIBAM en date du 27/11/2025 ;

VU l'avis de l'Architecte Conseil du C.A.U.E. des Bouches-du-Rhône en date du 05/12/2025 ;

VU l'avis Favorable avec réserve de la SPL L'Eau des Collines"- Service Assainissement en date du 03/12/2025 et transmis à la Commune le 10/12/2025 ;

VU la consultation de ENEDIS en date du 26/11/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles 2 et 3.

Article 2

Les prescriptions énoncées par les services seront strictement respectées, à savoir :

- **SPL Eau des Collines** : La parcelle pourra se raccorder sur le réseau public d'assainissement collectif existant via une servitude de passage en tréfonds ou par un réseau privé. Le demandeur pourra utiliser son branchement existant.

Article 3

Taxe Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) : 930 €.

PEYPIN, le 16 DEC. 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^{er} 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.

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 délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Ce recours gracieux n'est pas suspensif du délai de deux mois pour 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.