



DOSSIER : N° PC 013 073 24 00012 M02

Déposé le : 03/11/2025

Complet le : 11/12/2025

Demandeur : Madame CAVAGNARO

Blandine et Monsieur YOUBI Loris

Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle

Sur un terrain sis à : 7 Rue de la Source à PEYPIN (13124)

Référence(s) cadastrale(s) : 73 AP 135

ARR\_URB\_2025\_140

**ARRÊTÉ**  
**accordant un de permis de construire modificatif**  
**au nom de la commune de PEYPIN**

**Le Maire de la commune de PEYPIN**

VU le Permis de Construire initial n° PC 013 073 24 00012, accordé le 20/01/2025 à Monsieur FOISSEY Lucas et Monsieur CONESA Benjamin ;

VU le transfert dudit Permis de Construire à Madame CAVAGNARO Blandine et Monsieur YOUBI Loris le 27/10/2025 ;

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 03/11/2025 par Madame CAVAGNARO Blandine et Monsieur YOUBI Loris ;

VU l'objet de la demande

- pour la construction d'une maison individuelle ;
- sur un terrain situé 7 Rue de la Source à PEYPIN (13124) ;
- pour une surface de plancher initialement autorisée de 143,50 m<sup>2</sup> et la création de 30,65 m<sup>2</sup> supplémentaire par ledit dossier modificatif, soit une surface de plancher totale de 174,15 m<sup>2</sup> ;

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 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 zones UD2 ;

VU les pièces complémentaires déposées le 12/11/2025 et le 11/12/2025 ;

VU l'avis Favorable de l'Architecte Conseil du C.A.U.E. des Bouches-du-Rhône en date du 14/11/2025 ;

VU l'avis Favorable de la SPL L'Eau des Collines"- Service Assainissement en date du 18/11/2025 et transmis à la mairie le 21/11/2025 ;

VU l'avis Favorable du SIBAM en date du 19/11/2025 ;

VU l'avis Favorable avec réserve du Service Pluvial AMP Métropole en date du 03/12/2025 ;

VU la consultation de ENEDIS en date du 13/11/2025, dont l'avis est réputé tacitement Favorable depuis le 14/12/2025 ;

# ARRÊTÉ

## Article 1

Le permis de construire modificatif **EST ACCORDE** sous réserve du respect des articles 2 à 4.

## Article 2

Les prescriptions des différents services devront être strictement respectées et celles énoncées dans l'arrêté accordant le permis initial demeurent en vigueur, à savoir :

- **Services Techniques** : Pour réduire les risques d'accident au niveau du carrefour au droit de la propriété (rue de la Source / RD7), un marquage au sol sera mis en place sur la rue de la Source pour interdire l'accès directement depuis la RD7. Le propriétaire devra accéder à la rue de la Source par l'une de ses deux autres connections à la RD7 et remonter jusqu'à son accès.

- **Architecte Conseil** : S'assurer que les sujets plantés soient pérennes (ou remplacés dans l'année de parfait achèvement).

- **SIBAM** : Le raccordement au réseau d'eau potable sera effectué au niveau de la rue de la Source sur la conduite existante.

- **SPL Eau des Collines** : La parcelle pourra se raccorder sur le réseau public d'assainissement collectif existant situé sur la rue de la Source.

- **Service Pluvial** : Il est indiqué que le service pluvial de la Métropole a exigé un recul de 1 mètre entre le bassin et la restanque. Le service pluvial a uniquement signalé les risques liés à la proximité d'un ouvrage d'infiltration avec un mur de soutènement, sans prescrire de distance de sécurité particulière. Il appartient donc pleinement au pétitionnaire, sous sa propre responsabilité, de démontrer que son ouvrage ne présente aucun risque d'éboulement ni de déstabilisation de la restanque, et d'attester de la solidité et de la sécurité de l'aménagement projeté.

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 messagerie électronique ([pluvial.pae@ampmetropole.fr](mailto:pluvial.pae@ampmetropole.fr)), ou via le service Urbanisme de la commune.

Les pièces suivantes seront à fournir :

- Des photos représentant les travaux en cours et en fin de réalisation,
- Des plans de récolement signés 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) : 5 220 €.

## Article 4

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

PEYPIN, le 16 DEC. 2025

Frédéric GIBELOT  
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.*

#### **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 périmee 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.

