



**ARRÊTÉ N°ARR_URB_2026_027
d'OPPOSITION à une déclaration préalable
au nom de la commune de PEYPIN**

Le Maire de la Commune de PEYPIN

VU la déclaration préalable présentée le 01/03/2026 par Monsieur BENARIOUA MORAD,
VU l'objet de la déclaration :

- pour l'installation d'un portail,
- sur un terrain situé : 33 route du Terme à PEYPIN (13124),
- pour une surface de plancher créée de 0 m²,

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 (PLUi) du Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvé par délibération du CM (....) le 29 juin 2023, dont la modification n°1 a été approuvée le 15 décembre 2025,

VU la situation du terrain en zone UM,

CONSIDERANT la jurisprudence dite « Thalamy » (CE 9 juillet 1986 *Mme Thalamy*, req. n° 51172: Rec. CE, p. 201),

CONSIDERANT l'article 9.1 de la zone UM, lequel stipule que « *La hauteur totale des clôtures (partie pleine et ajourée) mesurée par rapport au terrain naturel est inférieure ou égale à 1,80 mètres. Les clôtures pleines sont autorisées à condition que leur hauteur mesurée par rapport au terrain naturel ne dépasse pas 0,60 mètre [...]. Les portails et leurs piliers ne sont pas concernés par ces limitations de 0,60 mètre. Les clôtures pleines peuvent être surmontées ou non d'une partie ajourée [...]* »,

CONSIDERANT que sur la parcelle du projet un mur de clôture a été édifié en 2024 en méconnaissance de l'article 9.1 de la zone UM du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,

CONSIDERANT que ce mur n'est pas régularisable car la partie pleine est supérieure à 0,60 mètre et que dès lors il ne respecte pas l'article 9.1 de la zone UM,

CONSIDERANT que cette infraction a été relevée par un agent assermenté et qu'un procès-verbal a été dressé le 9 septembre 2024 pour l'édification dudit mur de clôture,

CONSIDERANT que le projet vise à installer un portail, lequel prendra appui sur ledit mur de clôture édifié en méconnaissance de l'article 9.1 de la zone UM,

CONSIDERANT qu'il serait illégal d'accorder l'installation d'un portail prenant appui sur ledit mur de clôture édifié en méconnaissance de l'article 9.1 de la zone UM,

CONSIDERANT que lorsque des travaux sont envisagés sur une construction irrégulière, il est nécessaire de régulariser l'ensemble de cette construction et de la mettre en conformité avec la réglementation en vigueur,

CONSIDERANT que le pétitionnaire doit présenter une demande portant sur l'ensemble des éléments à régulariser et non uniquement sur les nouveaux travaux,

CONSIDERANT qu'en l'espèce, le dossier présenté ne mentionne que la création d'un portail, sans présenter le traitement de la clôture à régulariser et à mettre en conformité,

CONSIDERANT l'article 9.2 de la zone UM, lequel stipule que « [...] *Le choix et l'emploi des matériaux et coloris doivent concourir à la qualité architecturale de la construction et ne doivent pas être de nature à compromettre son insertion dans le site (nature, aspect, couleur) [...]* »,
CONSIDERANT que le dossier présenté ne comporte aucune pièce mentionnant les coloris et matériaux utilisés dans le cadre du projet,
CONSIDERANT qu'au regard du dossier présenté, les pièces sont insuffisantes pour apprécier l'insertion du portail dans le site environnant,
CONSIDERANT dès lors qu'il n'est pas possible de s'assurer du respect de l'article 9.2 de la zone UM,

CONSIDERANT l'article 6.2 des dispositions générales, relatif au risque incendie de forêts, lequel stipule que « [...] *Les accès au terrain doivent mesurer au moins 4 mètres de large [...]* »,
CONSIDERANT que le dossier présenté ne comporte ni plan de masse, ni plan de coupe,
CONSIDERANT qu'au regard du dossier présenté, les pièces sont insuffisantes pour apprécier la largeur de l'accès au terrain,
CONSIDERANT dès lors qu'il n'est pas possible de s'assurer du respect de l'article 6.2 des dispositions générales, relatif au risque incendie,

ARRÊTE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**OPPOSITION**. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

PEYPIN, le 6 mars 2026

Frédéric GIBELOT
Maire de PEYPIN



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

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. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérécourts citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr