

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° PC 013 073 24 00005

Déposé le : 16/05/2024

Demandeurs : Monsieur CONESA Benjamin,
Monsieur FOISSEY Lucas

Nature des travaux : Construction d'une maison
comprenant deux logements

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

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

ARR_URB_2024_087

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE Prononcé par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de PEYPIN

VU la demande de permis de construire présentée le 16/05/2024 par Monsieur CONESA Benjamin et Monsieur FOISSEY Lucas ;

VU l'objet de la demande

- pour un projet de construction d'une maison comprenant deux logements ;
- sur un terrain situé 7 Rue de la Source ;
- pour une surface de plancher créée de 143,5 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 29/06/2023 ;

VU la situation du terrain en zone UD2 ;

VU l'avis Favorable avec réserve de la SPL L'Eau des Collines"- Service Assainissement en date du 23/05/2024 et transmis à la mairie le 11/06/2024 ;

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 05/06/2024 ;

VU l'avis avec prescriptions de l'Architecte Conseil en date du 07/06/2024 ;

VU l'avis Favorable avec réserve du Service Pluvial de la Métropole en date du 07/06/2024 ;

VU la consultation du SIBAM en date du 17/05/2024 ;

VU la consultation du Conseil Départemental, Pôle Route, en date du 31/05/2024 ;

CONSIDERANT l'article 6.2 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, lequel dispose que « *En zone incendie de forêts – zone à prescriptions [...]. La desserte du terrain doit être assurée par une voie présentant une chaussée d'une largeur d'au moins 3 mètres pour un sens unique, 6 mètres pour un double sens avec des rétrécissements ponctuels possibles dont la largeur ne peut pas être inférieure à 3 mètres, et une pente inférieure à 15 % ; [...]* » et que « *[...] chaque construction doit être située à une distance réelle (par les voies et espace de desserte et non à vol d'oiseau) de moins de 200 mètres d'un poteau incendie [...].* » ;

CONSIDERANT qu'au regard des pièces déposées, la voie de circulation existante et conservée présente une pente variant de 8% à 19% ;

CONSIDERANT que le dossier présenté ne mentionne pas la présence d'un poteau incendie situé à une distance réelle de moins de 200 mètres ;

CONSIDERANT ainsi que le projet ne respecte pas l'article 6.2 des dispositions générales ;

CONSIDERANT l'article 9.2 de la zone UD du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, lequel dispose 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 l'avis de l'Architecte Conseil du CAUE des Bouches-du-Rhône en date du 07/06/2024, stipulant que « *Aspect brut et impactant du projet sur le terrain. Le projet architectural gagnerait en qualité à proposer deux maisons distinctes avec une altimétrie et une composition différente et un traitement paysager. En l'état, le projet s'insère peu dans le tissu voisinant.* » ;

CONSIDERANT qu'en l'espèce, le dossier présenté ne propose pas une insertion harmonieuse dans l'environnement existant et participe au déséquilibre de ce dernier compte tenu de sa forme et de sa volumétrie ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article 9.2 de la zone UD ;

CONSIDERANT l'article 11 de la zone UD, du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, lequel dispose que « *Pour la sous-destination logement, le nombre de places de stationnement, en dehors de la Zone de Bonne Desserte (Z.B.D), doit être minimum de deux places par logement créé [...]* » ;

CONSIDERANT qu'au regard des pièces déposées, le projet prévoit une place de stationnement par logement créé, ainsi qu'une place visiteur, soit au total trois places de stationnement ;

CONSIDERANT ainsi que le projet ne comporte pas le nombre de places de stationnement requis et ne respecte pas l'article 11 de la zone UD ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**.

PEYPIN, le 14 JUIN 2024

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 - 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.