

REPUBLIQUE FRANCAISE



DOSSIER : N° PC 013 073 24 00015

Déposé le : 17/10/2024

Complet le : 31/01/2025

Demandeur : Monsieur DE MOYA Robert

Nature des travaux : **Extension d'une construction et transformation du garage**

Sur un terrain sis à : **1 Lot. Anthony à PEYPIN (13124)**

Référence(s) cadastrale(s) : **73 AV 149**

ARR\_URB\_2025\_015

## 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 17/10/2024 par Monsieur DE MOYA Robert ;  
VU l'objet de la demande

- pour un projet d'extension d'une construction existant et de transformation du garage ;
- sur un terrain situé 1 Lot. Anthony à PEYPIN (13124) ;
- pour une surface de plancher créée de 22 m<sup>2</sup> (dont 12.50 m<sup>2</sup> créés par changement de destination) ;

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 UD1 ;

VU les pièces complémentaires déposées le 04/12/2024, le 20/01/2025 et le 31/01/2025 ;

VU l'avis de l'Architecte Conseil du C.A.U.E. des Bouches-du-Rhône en date du 30/10/2024 ;

VU l'avis de l'Architecte Conseil du C.A.U.E. des Bouches-du-Rhône en date du 05/12/2024 ;

VU l'avis de l'Architecte Conseil du C.A.U.E. des Bouches-du-Rhône en date du 07/02/2025 ;

VU l'avis Favorable de ENEDIS en date du 18/10/2024 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de la SPL L'Eau des Collines"- Service Assainissement en date du 31/10/2024 et transmis à la mairie le 13/11/2024 ;

VU l'avis Favorable du SIBAM en date du 02/12/2024 ;

**CONSIDERANT** l'article 4 de la zone UD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, lequel dispose que « *En l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, l'emprise au sol au sens du présent PLUi de la totalité des constructions est inférieure ou égale en UD1 à 10 % de la surface du terrain [...]* » ;

**CONSIDERANT** que la parcelle AV 149 a une contenance de 1000 m<sup>2</sup>, et que l'emprise au sol maximale autorisée est de 10% de la superficie de la parcelle, soit un maximum de 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ;

**CONSIDERANT** qu'au regard du dossier présenté, l'emprise au sol avant projet est de 150 m<sup>2</sup> et que le projet crée une emprise au sol supplémentaire de 13 m<sup>2</sup>, portant ainsi l'emprise au sol après projet à 163 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT** que l'emprise au sol maximale est déjà atteinte et que dès lors le projet ne respecte pas l'article 4 de la zone UD ;

# ARRÊTE

## Article 1

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

PEYPIN, le 13 FEV. 2025

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.