



ARR\_URB\_2025\_029

## REFUS DE PROROGATION DE CERTIFICAT D'URBANISME Prononcé au nom de la commune de PEYPIN

### Le Maire de la Commune de PEYPIN

VU le certificat d'urbanisme n° CU 013 073 19 00019 délivré le 21 décembre 2023 à Monsieur GOUX Hervé, conformément au jugement de la Cour Administrative d'Appel du 26 octobre 2023 (n° 21MA04989), pour la réalisation de quatre villas sur quatre lots, chacune ayant une surface de plancher de 200 m<sup>2</sup> sur deux niveaux ;  
VU la demande de prorogation présentée le 13 mars 2025 par Monsieur GOUX Hervé concernant le certificat d'urbanisme n° CU 013 073 19 00019 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R. 410-17 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile approuvé par délibération du Conseil Métropolitain (...) le 29 juin 2023 ;

VU la situation du terrain en zone Ns ;

**CONSIDERANT** l'article R. 410-17 du Code de l'urbanisme, lequel stipule que « Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé [...] » ;

**CONSIDERANT** que le certificat d'urbanisme susvisé a été délivré le 21 décembre 2023 sous le Règlement National d'Urbanisme, conformément au jugement de la Cour Administrative d'Appel du 26 octobre 2023 (n° 21MA04989) ;

**CONSIDERANT** que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, approuvé par délibération du Conseil Métropolitain du 29 juin 2023, est entré en vigueur le 06 juillet 2023 ;

**CONSIDERANT** l'article 6.2 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, relatif au risque incendie de forêts, lequel dispose qu'en zone inconstructible, les nouvelles constructions à usage d'habitation sont interdites ;

**CONSIDERANT** que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile classe la parcelle AO 321, sur laquelle porte le projet, en zone rouge pour le risque feux de forêt, dite zone inconstructible ;

**CONSIDERANT** que le projet présenté dans le cadre du certificat d'urbanisme susvisé consiste à la réalisation de quatre villas ;

**CONSIDERANT** dès lors que le projet présenté ne respecte pas l'article 6.2 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile ;

**CONSIDERANT** que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays d'Aubagne et de l'Etoile classe la parcelle AO 321, sur laquelle porte le projet, en zone Naturelle stricte (Ns) ;

**CONSIDERANT** l'article 1 de la zone N, lequel stipule que les constructions de la destination « Habitation », et plus précisément de la sous-destination « Logement », sont interdites en zone Ns ;

**CONSIDERANT** que le projet présenté dans le cadre du certificat d'urbanisme susvisé consiste à la réalisation de quatre villas ;

**CONSIDERANT** dès lors que le projet présenté ne respecte pas l'article 1 de la zone Ns ;

**CONSIDERANT** que les dispositions d'urbanisme désormais applicables ont évolué dans un sens défavorable en classant la parcelle en zone Ns et zone soumise à un fort risque incendie ;

## **ARRETE**

### **Article 1**

La demande de prorogation du certificat d'urbanisme susvisé est **REFUSEE**.

PEYPIN, le 03 AVR. 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.