



ARRETE DE RETRAIT NON-OPPOSITION TACITE DECLARATION PREALABLE

COMMUNE DE PORT DE BOUC

DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1 - DECLARATION PREALABLE

Demande reçue le : **24 septembre 2025**

Affichée le : **24 septembre 2025**

Formulée par : **Mme LAGIER Morgane**

Domicilié(e) : **5 DU PIGEONNIER - DOMAINE CASTILLON
13110 PORT DE BOUC**

Représenté(e) par :

Agissant en qualité de :

pour : **CONSTRUCTION DE CLOTURES ET MODIFICATION DE
LA PISCINE.**

Adresse terrain : **5 RUE DU PIGEONNIER - DOMAINE CASTILLON**

Références cadastrales : **AT362**

CADRE 2 - DECLARATION PREALABLE

Dossier N° **DP 013 077 2500113**

ARRETE : N° 2026/UR/015

SURFACE EMPRISE AU SOL : **///m²**

Surface de plancher AVANT Travaux : **///m²**

SURFACE DE PLANCHER PROJET : **///m²**

SURFACE DE PLANCHER TOTALE : **///m²**

Nb de logement créé : **0**

Destination : **Habitation**

Le Maire de Port-de-Bouc,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421.1 et suivants, R. 421.1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.424-5 et L.421-4 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 25 juin 2013, modifié les 17 novembre 2016, 29 juin 2017, 22 mars 2018 et 30 juin 2025, et la situation du terrain en zone UC, et notamment les dispositions relatives aux surfaces des locaux dédiés au stationnement des deux-roues ;

Vu le Plan de Prévention de Risques Naturels prévisibles (PPRN) « Mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles-sécheresse), zone bleue faiblement à moyennement exposée (B2), approuvé le 08 février 2010 (consultable sur le site internet de la ville) ;

Vu la situation du projet en zone de sismicité 3 (modéré) selon deux décrets du 22 octobre 2010, le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, et le décret n° 2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;

Vu le permis d'aménager n° 13 077 20.H.0001 délivré le 22 juin 2021 à la SAS LA MERINDOLE représentée par Monsieur VIDAL Sylvain, portant notamment sur l'autorisation de procéder à la vente des lots du lotissement susvisé avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits prévu à l'article R. 442-13 b) du code de l'urbanisme ;

Vu le permis d'aménager modificatif n° 13 077 20.H.0001/M01 délivré le 7 décembre 2022 ; et notamment le règlement dudit lotissement, dans son article 12 relatif au stationnement des véhicules ;

Vu l'attestation de viabilité du lot à bâtir n°41, objet des présentes, certifiant l'achèvement des équipements desservant ce lot, conformément au permis d'aménager susvisé et en application de l'article R. 442-18 du code de l'urbanisme ;

Vu la déclaration préalable de travaux n° 013 077 25 00113 déposée le 24 septembre 2025 par Madame LAGIER Morgane, portant sur la construction de clôtures et modification de la piscine ;

Vu la décision tacite de non-opposition née le 24 octobre 2025 ;

Vu le courrier électronique adressé à la pétitionnaire le 27 octobre 2025 l'informant de l'engagement d'une procédure de retrait et l'invitant à présenter ses observations ;

Vu les observations de la pétitionnaire reçues en mairie le 6 novembre 2025 ;

Considérant que la déclaration préalable susvisée prévoit notamment l'édification d'un mur de clôture en limite des parkings privatifs non clos (PPNC), comportant un portillon d'une largeur de 1,40 mètre, implanté devant l'accès à un garage existant d'une surface d'environ 30 m², initialement destiné au stationnement d'un véhicule automobile ;

Considérant qu'aux termes de l'article 12 du règlement du lotissement « Domaine de Castillon » : *« La réalisation au minimum de trois places de stationnement est exigée pour chacun des lots, réparties de la manière suivante : deux parkings privatifs non clos à l'entrée de chaque lot pour le stationnement de deux véhicules, et sur le lot, une place de stationnement, extérieure ou en garage »* ;

Considérant que ces dispositions ont pour objet d'assurer le stationnement effectif des véhicules automobiles sur les lots privatifs, afin d'éviter le stationnement sur la voie publique et de garantir la bonne desserte et la sécurité des accès ;

Considérant que le projet de clôture tel que déclaré a pour effet de condamner l'accès au garage existant, par la création d'une fermeture ne permettant plus l'entrée d'un **véhicule automobile** ;

Considérant qu'en l'absence d'accès fonctionnel à ce garage, la place de stationnement exigée sur le lot par le règlement du lotissement ne peut plus être regardée comme effectivement réalisée ;

Considérant qu'ainsi, le projet méconnaît les dispositions de l'article 12 du règlement du lotissement relatives aux obligations de stationnement ;

Considérant que la notion de « stationnement de véhicules », au sens du règlement du lotissement, doit être interprétée au regard de l'objet et de la finalité des règles d'urbanisme applicables, et non par référence aux définitions du code de la route, lesquelles ne sont pas applicables en matière d'urbanisme ;

Considérant que, par ailleurs, les dispositions du plan local d'urbanisme limitent la surface des locaux dédiés au stationnement des deux-roues à 8 m², tandis que le garage concerné présente une surface d'environ 30 m², confirmant sa destination au stationnement d'un véhicule automobile ;

Considérant qu'ainsi, les observations présentées par la pétitionnaire ne sont pas de nature à remettre en cause le constat de non-conformité du projet aux règles de stationnement applicables ;

Considérant qu'en application de l'article L.424-5 du code de l'urbanisme, la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être retirée lorsqu'elle est illégale et dans un délai de trois mois à compter de sa date ;

Considérant que la décision tacite de non-opposition née le 24 octobre 2025 est entachée d'illégalité au regard des règles de stationnement du règlement de lotissement ;

Considérant que la présente décision intervient dans le délai légal de trois mois et à l'issue d'une procédure contradictoire régulièrement menée ;



ARRETE :

ARTICLE 1 :

La décision tacite de non-opposition à la déclaration préalable de travaux n° 013 077 25 00113 née le 24 octobre 2025 est **RETIREE**.

ARTICLE 2 :

Le présent arrêté sera notifié à Madame LAGIER Morgane et transmis au contrôle de légalité

A PORT DE BOUC, le 20 janvier 2026

**Le Maire de Port-de-Bouc,
Laurent BELSOLA**





INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de 2 mois à compter de sa notification, auprès du tribunal administratif de Marseille. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité compétente signataire du présent arrêté ou d'un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la notification de la décision de rejet exprès du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de 2 mois dont disposait l'autorité compétente signataire, en cas de rejet implicite dudit recours.

La présente décision sera transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R. 424-7 du code de l'urbanisme, et conformément aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, elle est exécutoire à compter de sa réception.