

Dossier suivi par Mélina GOMBAULT

Demande déposée le 30/10/2025, complété le 16/01/2026	
Par :	SCI FONCIÈRE SOLEMARA représentée par Monsieur RIBOUET Raphaël
Demeurant à :	60 avenue Jean et Marcel Fontenaille 13100 AIX EN PROVENCE
Sur un terrain sis à :	Chemin du Grand Pré 13112 LA DESTROUSSE Cadastré AV 30
Nature des Travaux :	Construction d'un centre de padel

N° PC 013 031 25 A0008

Surface de plancher existante avant travaux :
0 m²

Surface de plancher créée : **2433 m²**

Surface de plancher
supprimée : **0 m²**

Le Maire de LA DESTROUSSE

VU la demande de permis de construire présentée le 30 octobre 2025 par Raphaël RIBOUET, représentant de la SCI FONCIÈRE SOLEMARA,

VU l'objet de la demande pour des travaux de Construction d'un centre de padel situé à LA DESTROUSSE (13112) – chemin du Grand Pré, pour une emprise au sol de 2433 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 en Conseil de métropole Aix-Marseille-Provence le 29/06/2023,

VU la modification n° 2 du PLUi approuvée le 06/10/2025,

VU la modification n° 1 du PLUi approuvée le 15/12/2025,

VU la demande de pièces complémentaires en date du 05/11/2025,

VU la réception des pièces complémentaires en date du 28/11/2025 et du 16/01/2026,

VU l'avis Favorable avec réserves de SPL EAU DES COLLINES - ASSAINISSEMENT COLLECTIF du 06/11/2025

VU l'avis favorable avec réserves d' ENEDIS - urbanisme en date du 02/12/2025

VU l'avis défavorable du service Pluvial AMP Métropole en date du 13/03/2026

VU l'avis Favorable de S.I.B.A.M. - Peypin en date du 19/11/2025

VU l'avis de l'architecte conseil du CAUE13 du 12/11/2025

VU l'avis Favorable de la commission d'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissement recevant du public, du 30 janvier 2026

VU l'avis Favorable avec réserves du rapport technique de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours du 15/01/2026

VU l'arrêté municipal n° 2026-05 du 03 février 2026 autorisant l'AT 013 031 25A0008 relative à la construction de l'ERP « centre de padel »

VU la situation du projet en zone UQp du PLUi du Pays d'Aubagne et de l'Étoile,

VU les Dispositions Générales du PLUi, en particulier l'article 6.1 qui classe la zone UQp en secteur de projet, classe « S » dans le cadre du risque inondation par ruissellement,

CONSIDERANT que l'activité de Padel entre dans la destination « Commerce et activité de service » et la sous destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » au présent PLUi et définit dans le lexique telle qu'une construction destinée à des activités de services dont le fonctionnement repose en grande partie sur l'accueil de la clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement, la présentation de biens, notamment les salles de sport, ici identifiées,

CONSIDÉRANT que la destination « commerce et activité de service » est interdite en zone UQp du présent PLUi,

CONSIDÉRANT que le projet est impacté par les risques par débordement (PPRI aléas résiduel) et par ruissellement (aléas très fort, moyen et faible),

CONSIDÉRANT que l'article 6.1. des dispositions générales du PLUi n'autorise pas de nouvelle construction en classe « S » secteur de projet, lorsque la parcelle est concernée par des aléas ruissellement, excepté si une étude de résilience hydraulique validée préalablement par la GEMAPI est fournie

CONSIDÉRANT qu'aucune étude de résilience hydraulique n'a été transmise au dossier de demande permis de construire,

CONSIDÉRANT que le présent projet est concerné par le risque incendie de forêt,

CONSIDÉRANT qu'il ne respecte pas l'article 6.2 des dispositions générales du PLUi où la desserte du terrain doit être assurée par une voie présentant une chaussée d'une largeur d'au moins 6 mètres pour un double sens avec des rétrécissements ponctuels possibles dont la largeur ne peut être inférieure à 3 mètres,

CONSIDÉRANT que le chemin du Grand Pré mesure au mieux 4,88m de large et que l'accès débouche sur une intersection à proximité ne pouvant assurer la sécurité des véhicules.

CONSIDÉRANT l'article 9 de la zone UQp et l'avis de l'architecte conseil CAUE13 qui précise que les choix retenus contrastent fortement avec le contexte bâti environnant.

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article 11 de la zone UQp qui précisent qu'en dehors des ZBD, qu'une place de stationnement est requise par tranche de 50 m² de surface de plancher créées et une place de motos par tranche entamée de 6 places voitures soit un total de 49 places pour 2433 m² et 8 places motos.

CONSIDÉRANT que le projet en prévoit 29 places voitures et 5 places motos,

CONSIDÉRANT l'article 11 de la zone UQp sur la gestion du stationnement point d) pour lequel est requis un arbre pour quatre places de stationnement voiture, soit 12 arbres,

CONSIDÉRANT que le projet en prévoit 11,

CONSIDÉRANT l'avis défavorable du service pluvial de la Métropole AMP,

CONSIDÉRANT les dispositions de l'article 12 de la zone UQp du PLUi qui précisent que pour accueillir une nouvelle construction, un terrain doit être desservi par une emprise publique ou voie existante ou créée qui doit satisfaire aux exigences de sécurité routière, de défense extérieure contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères et de l'obligation d'aménager une aire de retournement lors de création, extension de voie ou espace de desserte d'une longueur totale après travaux de plus de 30 mètres,

CONSIDÉRANT que le projet ne prévoit pas d'aire de retournement et que la largeur de voie prévue est de 5m,

ARRETE

Article unique. : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est refusée.

La Destrousse, le 20 mars 2026

Le Maire,
Michel LAN.

Notifié le : 20/03/2026

