

ANNEXE

dmoya

De: Bordas Caroline <Caroline.Bordas@ville-marignane.fr>
Envoyé: lundi 17 mars 2025 16:53
À: dmoya
Objet: RE: SAISIE IMMOBILIERE PARCELLE BA 121, 257, 249, 261
Pièces jointes: PC 013054 21 00068 - Arrêté de décision.pdf; Ouverture de chantier.pdf

Bonjour Maître MOYA,

Vous trouverez, en pièces jointes :

- L'arrêté de décision du PC 013054 21 00068, déposé le 23/09/2021 et accordé le 10/11/2021,
- L'ouverture du chantier, reçue en Mairie le 04/05/2022.

Sans dépôt d'achèvement de chantier, le service Urbanisme ne s'est pas rendu sur place pour vérifier la conformité au permis de construire accordé ; nous ne pouvons donc pas vous certifier l'absence d'infractions au Code de l'Urbanisme.

Par contre, si le chantier a été stoppé depuis au moins un an, le permis de construire n'est plus en cours de validité (3 ans, à compter du 10/11/2021) malgré l'ouverture du chantier au 04/05/2022, charge au bénéficiaire du permis (SCI La Colline) de prouver que les travaux n'ont pas été stoppés pendant plus d'une année.

Restant à votre disposition,
Meilleures salutations.



Caroline BORDAS
Agent d'accueil Urbanisme Cadastre
DIRECTION DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
Service de l'Urbanisme réglementaire et de la Vie Urbaine
04 42 31 12 16
urbanisme@ville-marignane.fr
Hôtel de Ville – CS 40022 – 13729 Marignane Cedex
www.marignane.fr – Facebook : Ville de Marignane

Toutes vos démarches sur www.marignane.fr « Mes démarches en un clic »

A partir du 11 septembre 2023, pour vos demandes de renseignements d'Urbanisme,
RdV à prendre sur www.marignane.fr « Mes démarches en un clic »



Avant d'imprimer pensez à l'environnement



Ville de MARIGNANE

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Déposée le : 23/09/2021 Affichée le : 01/10/2021

Référence dossier

PC 01305421F0068

Par : SCI LA COLLINE

Surface de plancher :

Demeurant à : 14 rue Henry Barrelet
Les Tourterelles - Bâtiment E
13700 MARIGNANE

- Existante : 127,40 m²
- Supprimée : 127,40 m²
- Crée : 207,70 m²
TOTAL : 207,70 m²

Représenté par : Monsieur PALAJ Alexandre

Pour : Démolition maison existante + construction maison
individuelle avec garage et piscine

Sur un terrain sis à : 15 Boulevard de la Gare
BA0121 BA0249 BA0257 BA0261

Destination : Habitation

Le Maire,

Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle portant le numéro d'enregistrement PC 01305421F0068 susvisée présentée le 23/09/2021 par la SCI LA COLLINE représentée par Monsieur PALAJ Alexandre demeurant 14 rue Henry Barrelet Les Tourterelles - Bâtiment E à MARIGNANE (13700) ;

Vu l'objet de la demande pour :

- Une démolition maison existante + construction maison individuelle avec garage et piscine.
- Pour une surface de plancher créée de 207,70 m²,
- Sur un terrain sis 15 Boulevard de la Gare ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 19/12/2019 en Conseil Métropolitain et la situation du terrain en zone UP, secteur UP2b sur la Commune de Marignane ;

Vu l'avis de la Direction Générale de l'Aviation Civile

Vu l'avis d'ENEDIS - Accueil Urbanisme

Vu l'avis de la Société Eau de Marseille Métropole SEMM

Considérant que le projet porte sur les parcelles cadastrées BA0121 BA0249 BA0257 BA0261 d'une superficie totale de 1 202,00 m² supportant une construction existante d'une surface de plancher de 127,40 m² ;

Considérant que le projet consiste en la démolition de la construction existante ;

Considérant que le projet consiste en l'édification :

- d'une habitation d'un logement d'une surface de plancher créée de 207,70 m² ;
- d'un garage de 30,2 m² ;
- d'une piscine de 32 m² ;
- de clôtures ;

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est ACCORDÉ pour le projet décrit dans la demande susvisée, sous réserve du respect des prescriptions suivantes.

Article 2 : Les services d'ENEDIS ont basé la réponse de cette demande sur une puissance de raccordement par défaut de 12 kVA monophasé.

Article 3 : La construction devra présenter une isolation acoustique à l'égard des bruits extérieurs engendrés par l'activité de l'Aérodrome au moins égale à 35 décibels, en application des articles R.111-3 et R.111-15 du Code de l'urbanisme.

« Au titre des servitudes aéronautiques de dégagement aucune autorisation ne sera accordée pour les moyens de levage qui dépasseraient la cote limite de 80 m NGF. Tout moyen de levage utilisé (grue mobile, manitou...) nécessitera une consultation de nos services au moins un mois avant tout démarrage des travaux »

Article 4 : Les prescriptions ci-annexées formulées par la S.E.M.M. en date du 30/09/2021 devront être strictement respectées.

Il est exigé, en application de l'article L.332-6-1. 2 a) une participation assainissement collectif dont le montant et le mode d'évaluation sont définis dans l'avis de la S.E.M.M. annexé au présent arrêté.

Article 5 : Le terrain est situé en totalité dans la zone faiblement à moyenement exposée (B2) du risque de mouvements différentiels de terrain.

- L'ensemble des règles édictées par les articles II-2.1 et II-2.2 du règlement du PPRLGA devront être strictement respectées.
- Dès la conception du projet, le pétitionnaire devra veiller à prendre en compte les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde édictées dans le titre IV du règlement du PPRLGA.

Article 6 : Le dispositif de sécurité doit être conforme aux normes applicables conformément au décret no 2004-499 du 7 juin 2004.

Article 7 : Il est interdit de raccorder la piscine au réseau d'assainissement existant (autonome ou collectif).

Article 8 : Les travaux devront être réalisés avec un traitement architectural de qualité (enduit sur toutes les faces, finement lissé, frotassé ou gratté).

Article 9 : Toute occupation du domaine public est soumise à autorisation. Tout dégât causé sera à la charge de celui qui l'a occasionné. Aucun stockage ne pourra se faire sur le trottoir sans autorisation préalable. Un nettoyage de la chaussée, du trottoir ou de l'espace vert endommagé devra, le cas échéant, être réalisé.

NB: L'attention du bénéficiaire est attirée sur ses obligations suivantes :

- Le terrain étant situé en zone de séismicité 3 (modérée), le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismique Eurocode 8.

Fait à MARIGNANE,
Le 10 NOV. 2021

Par délégation du Maire
Jean-Marc BLOCQUEL - Adjoint Délégué
Urbanisme - Foncier et Patrimoine - Habitat



Le présent arrêté est affiché en Mairie à compter du : **10 NOV. 2021**
pour une durée de deux mois conformément à l'article R.424-15 du Code de l'Urbanisme.

*La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et L.424-7 du Code de l'Urbanisme.
Elle est exécutoire à compter de sa transmission.*

CARACTÈRE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION :

Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Le Maire ou le Président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée
- pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en Mairie
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier.

L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DUREE DE VALIDITE :

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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 les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devrez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS :

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensOLEILlement, de mitoyenneté ou de passage , règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES :

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du Code des Assurances.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS :

Les tiers peuvent contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

Tout recours administratif ou contentieux doit, sous peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R.600-1 du Code de l'Urbanisme).

Je certifie exactes les informations ci-dessus

À Marignane

Le : 28/04/2022

SCI LA COLLINE

14 Rue Henry BARRELET

Res. Les Tourterelles BATE

13700 MARIGNANE

Siren: 892 548 595 RCS AIX EN PROVENCE


Signature du (ou des) déclarant(s)

Votre déclaration établie en trois exemplaires devra être déposée à la mairie du lieu du projet.

Informations : Outre qu'il comporte des risques liés à un accident ou une malfaçon toujours possible, le recours à un travailleur non déclaré est passible des sanctions prévues par les articles L. 362-3 et R. 362-3 du Code du travail. Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommage-ouvrages : à défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Dans le délai de 90 jours à compter du moment où les locaux sont utilisables, même s'il reste encore des travaux à réaliser, le propriétaire doit adresser une déclaration par local (maison individuelle, appartement, local commercial, etc) au centre des impôts ou au centre des impôts fonciers (consulter ces services). Ces obligations déclaratives s'appliquent notamment lorsque le permis ou la déclaration préalable ont pour objet la création de surfaces nouvelles ou le changement de destination de surfaces existantes. Le défaut de déclaration entraîne la perte des exonérations temporaires de taxe foncière de 2, 10, 15 ou 20 ans (dispositions de l'article 1406 du Code général des impôts).

Si vous êtes un particulier, la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Si vous souhaitez que vos informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :