

# 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](mailto:urbanisme@ville-marignane.fr)  
✂ Hôtel de Ville – CS 40022 – 13729 Marignane Cedex  
🌐 [www.marignane.fr](http://www.marignane.fr) – Facebook : Ville de Marignane

Toutes vos démarches sur [www.marignane.fr](http://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](http://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

Par : SCI LA COLLINE

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

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

Référence dossier

**PC 01305421F0068**

Surface de plancher :

- Existante :	127,40 m <sup>2</sup>
- Supprimée :	127,40 m <sup>2</sup>
- Créée :	207,70 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL :</b>	<b>207,70 m<sup>2</sup></b>

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 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup> supportant une construction existante d'une surface de plancher de 127,40 m<sup>2</sup> ;

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 m<sup>2</sup> ;
- d'un garage de 30,2 m<sup>2</sup> ;
- d'une piscine de 32 m<sup>2</sup> ;
- 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 moyennement 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 PPRGA 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 PPRGA.

**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, frotté 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 sismicité 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.*

**RECOMMANDATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT : INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT**

**CARACTERE 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 devez 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).



MINISTÈRE CHARGÉ  
DE L'URBANISME

MAIRIE DE MARIGNANE  
COURRIER REÇU

04 MAI 2022

1/2

## Déclaration d'ouverture de chantier

cerfa

N° 13407-02

Déclarer que vous avez commencé les travaux  
ou aménagements autorisés.

La présente déclaration a été reçue à la mairie



le 04 05 2022

### 1 - Désignation du permis

☒ Permis de construire N° 0 1 3 0 5 4 2 1 F 0 0 6 8

☐ Permis d'aménager N°

### 2 - Identité du déclarant (Le déclarant est le titulaire de l'autorisation)

Vous êtes un particulier

Madame ☐ Monsieur ☐

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

Dénomination : SCI LA COLLINE

Raison sociale : SCI

N° SIRET : 8 9 2 5 4 8 5 9 5 Catégorie juridique : 6 5

Représentant de la personne morale : Madame ☒ Monsieur ☐

Nom : HOVAGHIMIAN

Prénom : NANCY

### 3 - Coordonnées du déclarant (Ne remplir qu'en cas de changement des coordonnées du titulaire de l'autorisation. Vous pouvez également remplir la fiche complémentaire en cas de changement des coordonnées du (ou des) co-titulaire(s) de l'autorisation).

Adresse : Numéro : 15 Voie : BOULEVARD DE LA GARE

Lieu-dit :

Localité : MARIGNANE

Code postal : 1 3 7 0 0 BP : Cedex :

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

☒ J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : scilacolline13700 @ gmail.com

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, à défaut, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

### 4 - Ouverture de chantier

Je déclare le chantier ouvert depuis le : 0 1 0 2 2 0 2 2

☒ Pour la totalité des travaux

☐ Pour une tranche des travaux

Veuillez préciser quels sont les aménagements ou constructions commencés :

Surface créée (en m²) 207,7

Nombre de logements commencés 1

dont individuels 1

dont collectifs 0

Répartition du nombre de logements commencés par type de financement

☐ Logement Locatif Social : 0

☐ Accession Aidede (hors prêt à taux zéro) 0

☐ Prêt à taux zéro 0

☐ Autres financements 4 3 0

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 RESAIX 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 malfection 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 vous opposer à ce que les informations nominatives comprises dans ce formulaire soient utilisées à des fins commerciales, cochez la case ci-contre : ☒