



VILLE DE MARSEILLE  
DIRECTION DE L'URBANISME

ATTESTATION DE NON OPPOSITION TACITE À UNE DECLARATION  
PREALABLE

si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :  
SERVICE DES AUTORISATIONS D'URBANISME - 40 RUE FAUCHIER - 13233 MARSEILLE CEDEX 20

Dossier : <b>DP 013055 22 02088P0</b> Déposé le : 20/06/2022 <u>Nature des travaux</u> : <b>CHANGEMENT DE DESTINATION DE 635M<sup>2</sup> D'UN LOGEMENT EN BUREAUX.</b>  <u>Adresse des travaux</u> : <b>0018 PCE THEO LOMBARD SAINT GINIEZ 13008 MARSEILLE</b>	<u>Demandeur</u> :  1 1 0 0 0 2 6 0 3 5 8 9 <b>HOLFIM représenté(e) par Monsieur BENNA ROUCHE JEROME 350 AVE DU PRADO - 13008 MARSEILLE FRANCE</b> <u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - -
- ZONES DU REGLEMENT - Secteur(s) : UC1 Destination - surface de plancher créée :	

Nous, Maire de la Ville de Marseille

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R423-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille Provence en vigueur,

Vu la demande de DECLARATION PREALABLE sus-visée affichée en Mairie le 27/06/2022,

Vu l'avis tacite favorable de l'architecte des Bâtiments de France, en date du 23/07/2022,

Vu l'avis tacite favorable de la Direction voirie et entretien des espaces publics, en date du 04/08/2022,

Vu l'avis favorable du gestionnaire du réseau d'électricité (Enedis), en date du 06/07/2022,

Vu l'avis favorable du gestionnaire du réseau d'eau potable (Sem), en date du 11/07/2022,

Vu l'avis favorable du gestionnaire du réseau des eaux usées (Seramm), en date du 27/07/2022,

## CERTIFIONS

**Art1.** Les travaux cités ci-dessus **N'ONT PAS FAIT L'OBJET D'UNE OPPOSITION** avant la date limite d'instruction du 20/08/2022.

- Les prescriptions et recommandations édictées par les services et organismes consultés, dans leurs avis visés ci-dessus et joints à cette décision, devront être strictement respectées.

- Aucune modification extérieure, de façade, et de toiture, ne pourra être réalisée, conformément à la demande d'autorisation d'urbanisme. Aucun enseigne, panneau, équipement technique, ne pourront être installés. Aucun travaux intérieur ne pourront être réalisés s'ils sont de nature à porter atteinte à l'édifice. Aucune modification et/ou suppression des murs porteurs ne pourront être réalisées.

- Votre projet se situe en zone d'aléa moyen à fort relatif au retrait-gonflement des sols argileux conformément à l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, de son décret d'application n°2019-1223 du 25 novembre 2019 ainsi que des trois arrêtés complémentaires en date du 22 juillet 2020. Il se situe également dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain 'argile retrait gonflement' approuvé en date du 27 juin 2012. L'aléa pris en compte doit être le plus contraignant des deux et les prescriptions données par ces textes devront être scrupuleusement respectées.

Lien internet : PPR <http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention/Les-plans-de-prevention-des-risques-naturels-approuves-dans-les-Bouches-du-Rhone> : - Loi ELAN : <https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/recommandations-et-reglementations-0>

- Le raccordement au réseau public d'assainissement sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et selon

les prescriptions formulées par la SERAMM dans son avis ci-joint.

## **RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :**

**La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention préalable de l'autorisation de voirie exigée pour tous travaux à exécuter en bordure du Domaine Public ou pour l'occupation de celui-ci. Cette autorisation de voirie devra être sollicitée auprès du Service Municipal des Emplacements (33A, Rue Montgrand – 13006 – MARSEILLE) préalablement à tout commencement de travaux.**

Droits des tiers : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).

Validité : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

Affichage, délais et voies de recours : Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le panneau d'affichage sur le terrain doit porter toutes les mentions prévues par le code de l'urbanisme y compris celles relatives à l'architecte et à l'affichage en mairie (nouvel article A 424-16 du code de l'urbanisme).

En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. La date exacte de l'affichage en mairie de la décision, peut être obtenue : par téléphone au 04.91.55.32.96 ou 04.91.55.30.29 choix N°2 ou par mail à [urbanisme@marseille.fr](mailto:urbanisme@marseille.fr)


Attention : L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis ou de la non opposition à déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. En cas de recours contre le permis ou la non opposition à déclaration préalable, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Domages ouvrages : Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

	<p>Fait à Marseille, le 01 SEP. 2022</p> <p>Le responsable du service,</p>  <p><b>Delphine MARIELLE</b></p>
--	---