Le Maire,
Chevalier dans l'Ordre National
de la Légion d'honneur

DOSSIER : N° PC 013 043 24 F0030
Déposé le : **06/11/2024**
Dépôt affiché le **: 25/11/2024**
Complété le : **Le 21/01/2025** et le **07/02/2025**
Demandeur : **Monsieur LOUBET Roger**
Nature des travaux: **Démolition partielle, changement de destination d'un bâtiment à usage de banquets en lieu de culte.**
Sur un terrain sis à : **1483 route Départementale 48A L'AIGUILLE à GIGNAC-LA-NERTHE (13180)**
Référence(s) cadastrale(s) : **43 AD 160**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire au nom de la commune de GIGNAC-LA-NERTHE

Le Maire de la Commune de GIGNAC-LA-NERTHE

VU la demande de permis de construire présentée le 06/11/2024 par Monsieur LOUBET Roger,
VU l'objet de la demande

- Pour une démolition partielle de bâtiment, un changement de destination d'un bâtiment à usage de banquets en lieu de culte;
- Sur un terrain situé 1483 route Départementale-L'AIGUILLE- à GIGNAC-LA-NERTHE (13180) ;
- Pour une surface de plancher de 386 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants ;
VU le plan de prévention des risques (PPRN) de mouvements différentiels de terrain (retrait/gonflement des argiles), approuvé le 26/07/2007,
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille Provence approuvé le 19/12/2019, la modification n°1 approuvée le 19/11/2021, la modification n°2 approuvée le 30/06/2022 et la modification n°3 approuvée le 18/04/2024,
VU la situation du terrain en zone UQP du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
VU l'autorisation de travaux n°AT 013 043 24 F0010, accordée le 03/04/2025 à Monsieur LOUBET Roger, pour la démolition partielle de bâtiment, un changement de destination d'un bâtiment à usage de banquets en lieu de culte;
VU l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle Les Aiguilles,
VU la situation du terrain dans la bande des 30 mètres de la RD 48A, voie bruyante de catégorie 4,
VU la servitude A2 attachée à l'établissement des canalisations souterraines d'irrigation,
VU l'avis favorable avec réserve du Département des Bouches-du-Rhône- Direction des Routes et des Ports, en date du 06/03/2025,
VU le rapport technique du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches du Rhône en date du 21/01/2025,
VU l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole Aix-Marseille Provence – Pôle Protection du Cycle de l'eau en date du 17/12/2024,
VU l'avis favorable du Groupe Eaux de Marseille Assainissement d'Ouest Métropole en date du 04/12/2024,

VU l'avis favorable de la Société Eau de Marseille Métropole en date du 04/12/2024,
VU l'avis de la Société du Canal de Provence en date du 02/12/2024,
VU l'avis de la société ENEDIS en date du 04/12/2024,

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles 2 et suivants.

Article 2

Les prescriptions ci-annexées, émises par le Département des Bouches-du-Rhône- Direction des Routes et des Ports, en date du 06/03/2025, devront impérativement être respectées.
L'accès existant devra être revêtu d'un enrobé similaire à celui de la route départementale, du bord de la ligne de rive jusqu'au portail.

Article 3

Les prescriptions ci-annexées, émises par la Métropole Aix-Marseille Provence – Pôle Protection du Cycle de l'Eau en date du 17/12/2024, devront impérativement être respectées.

Article 4

Les observations ci-annexées, émises par la Société Eau de Marseille Métropole en date du 04/12/2024, devront être prises en compte.

Article 5

Les prescriptions ci-annexées, émises par le Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches du Rhône en date du 21/01/2025, devront être impérativement respectées.

Article 6

Les espaces situés entre les constructions et les emprises publiques ou voies seront végétalisés, pour tout ou partie, et traités de façon à valoriser les espaces publics.

Article 7

Les travaux à exécuter en bordure du domaine public ainsi que les raccordements aux réseaux par les concessionnaires devront être exécutés en concertation avec le Service Territorial Ouest Hors Marseille de la Métropole Aix-Marseille Provence et seront soumis à une permission de voirie à solliciter auprès de ce service.
L'ensemble des travaux seront à la charge du demandeur.

Article 8

Le terrain étant situé en zone B2 du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de mouvements différentiels de terrain (retrait/gonflement des argiles), approuvé le 26/07/2007, le projet respectera les dispositions ci-jointes prévues dans le règlement dudit PPRN et notamment l'article II-2-1.

GIGNAC-LA-NERTHE, le 04/04/2025

Christian AMIRATY

NOTA BENE 1 : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Dans les 90 jours après l'achèvement des travaux, le demandeur devra effectuer simultanément la déclaration foncière et la déclaration de taxes d'urbanisme, via l'espace sécurisé sur le site www.impot.gouv.fr (rubrique « biens immobiliers »).

NOTA BENE 2 : Le terrain est situé en zone de sismicité modérée 3, les règles de construction applicables aux bâtiments concernés sont celles des normes dites « règles Eurocodes 8 ».

NOTA BENE 3 : Le projet est soumis à une Participation d'Assainissement Collectif (PAC), fixée à 3000euros au 01/01/2024, pour 100 m² de surface de plancher, révisable à la date du branchement. Cette taxation interviendra un an après la date du présent arrêté.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

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(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.