LA CIOTAT

DIRECTION DE L'URBANISME

25 MAI 2023

DESTINATAIRE :
SAS WIF AND CO
MONSIEUR SAN NICOLAS FRANCIS
728 CHEMIN DES ARBOUSES
PIGNET DE ROHAN EST
13600 LA CIOTAT

N/REF : REG CHRONO ° 1173
OBJET: NOTIFICATION DE PERMIS DE CONSTRUIRE N° **PC 13028 22 B0110**
P.J. : - UN ARRETE
- UN DOSSIER
- UNE NOTICE
- DECLARATION MODELE H1 OU H2

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous notifier, sous le présent pli recommande, l'arrêté municipal n° 273 **en date du** 25 MAI 2023 vous accordant le PERMIS DE CONSTRUIRE pour **CONSTRUCTION D'UN BATIMENT MIXTE : COMMERCES + 1 RESTAURANT EN RDC ET DE BUREAUX EN RDC/R+1/R+2, DEMOLITION D'UN RESTAURANT ET D'UN CAMPING EXISTANT SUR** un terrain sis **751 AVENUE EMILE BODIN.**

Je vous rappelle que :

1°) Vous êtes dans l'obligation d'assurer immédiatement l'affichage dudit permis sur le terrain.

2°) L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** à compter de la présente notification. Il en est de même si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à **un an.** Le permis de construire peut être prorogé pour une nouvelle année. La demande doit être adressée au maire **deux mois** avant l'expiration du délai de validité.

3°) Toute modification du projet est subordonnée préalablement à la délivrance d'une autorisation qui sera demandée dans les mêmes conditions que le permis de construire.

4°) Vous êtes dans l'obligation de déclarer au maire l'ouverture de chantier en trois exemplaires.

5°) Vous devez également adresser au maire, par pli recommandé avec accusé de réception, la déclaration d'achèvement des travaux, en trois exemplaires.

6°) Si le projet n'est pas réalisé conformément aux plans annexés au permis de construire et aux prescriptions et réserves qui y sont contenues, le certificat de conformité vous sera refusé et vous serez passible des sanctions pénales prévues aux articles L 160-1 et L 480-4 du code de l'urbanisme (ces articles sont reproduits, annexe de la présente lettre).

7°) Vous êtes dans l'obligation de compléter la Déclaration Modèle H1 ou H2 jointe et de l'adresser au Centre des Impôts Fonciers 38 Boulevard Baptiste Bonnet – 13285 Marseille Cedex 8 (voir les explications d'aide à la rédaction).

Je vous invite à respecter ces dispositions et à vous rapprocher du Service Urbanisme qui se tient a votre disposition pour vous fournir tous renseignements ou précisions complémentaires que vous souhaitez obtenir.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

VILLE DE LA CIOTAT URBANISME

LE SERVICE URBANISME

LA CIOTAT

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE N° 273

Demande de **Permis de Construire** déposée le **07/12/22** et complétée le 29/12/2022	Dossier N° : **PC 13028 22 B0110**
Par : **SAS WIF AND CO**	Surface d'emprise : **1 320 m²**
Représentée par : **Monsieur Francis SAN NICOLAS**	Surface de plancher existante et supprimée : **580 m²**
Demeurant à : **728 Chemin des Arbouses Pignet de Rohan Est – 13600 LA CIOTAT**	Surface de plancher créée : **2 442 m²**
Adresse des travaux : **751 Avenue Emile Bodin**	Nombre de bâtiments : 1
Parcelle(s) cadastrale(s) : **CM102 CM814 CM815**	Destination : **Commerce**
Nature des travaux : **Démolition bâti existant et édification d'un bâtiment mixte R+2/-2 composé de commerces, d'un restaurant et de bureaux totalisant 87 places de stationnement dont 66 en sous-sol**	**Bureaux**

LE MAIRE DE LA VILLE DE LA CIOTAT,

Vu La demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 19.12.2019 par délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° URB 001-7993/19/CM, sa modification n°1 approuvée en date du 19.11.2021, sa modification n°2 approuvée en date du 30.06.2022 et la prise en compte du jugement N°2007514 approuvée le 20.10.2022, et la situation du terrain en zone **UP2b**,
Vu l'arrêté du Maire n° 2021/469 portant délégation de signature à Mme Marine LABBAT,
Vu l'avis favorable avec réserve du service Société Eau de Marseille (Eau potable) en date du 26.12.2022,
Vu l'avis favorable du service Société Eau de Marseille (Assainissement) en date du 26.12.2022,
Vu l'avis du service ENEDIS en date du 06.01.2023,
Vu la lettre d'engagement en date du 13.01.2023 de M. Francis SAN NICOLAS, représentant la SAS WIF AND CO, s'engageant à prendre en charge financièrement la contribution au coût des équipements électriques d'un montant estimatif prévisionnel de 4 902,44 € HT selon l'avis ENEDIS susvisé,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission communale d'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public en date du 16.01.2023,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission d'arrondissement de Marseille pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public en date du 16.1.2023,
Vu l'avis favorable avec de prescriptions du service départemental Direction des Routes et des Ports en date du 27.02.2023,
Vu l'avis favorable du service Métropole Aix-Marseille Provence – Direction propreté et cadre de vie en date du 17.05.2023,
Vu les pièces complémentaires enregistrées en date du 29.12.2022,
Vu les pièces supplémentaires enregistrées en date du 07.02.2023, du 16.02.2023 et du 22.02.2023,
Vu l'avis favorable avec réserves du service Métropole Aix-Marseille Provence - Division Travaux Exploitation Réseaux du Pôle Protection du Cycle de l'Eau en date du 23.05.2023,

ARRETE :

ARTICLE 1 : Le permis de construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve des prescriptions suivantes :

- Les prescriptions émises par le service Métropole Aix-Marseille Provence - Division Travaux Exploitation Réseaux du Pôle Protection du Cycle de l'Eau en date du 23.05.2023 seront strictement respectées et notamment :

- Le projet doit prévoir la gestion des eaux pluviales par un ouvrage d'infiltration d'un volume utile calculé selon les prescriptions de l'article 13 de la zone UP2b du règlement du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
- Les plans d'exécution des réseaux et ouvrages pluviaux devront être validés par la Division Travaux Exploitation Réseaux du Pôle Protection du Cycle de l'Eau avant le commencement des travaux.
- L'ouvrage de gestion des eaux pluviales doit récupérer l'ensemble des eaux de pluie tombant sur la construction, balcons et terrasses compris, ainsi que sur les voiries.
- La gestion des eaux de pluie, canalisation et régulation, doit être assurée même en phase travaux. Le pétitionnaire est tenu d'assurer l'étanchéité et la stabilité de ses constructions vis-à-vis des précipitations, des écoulements d'eau de surface, des niveaux d'eau et des écoulements d'eau souterrains (les nappes phréatiques et leurs écoulements, y compris pour un niveau de remplissage exceptionnel, les réserves utiles des sols, et l'infiltration des eaux provenant de la surface).
- Les rejets d'exhaures en caniveau, dans le réseau d'assainissement collectif séparatif ou unitaire ou dans le réseau pluvial sont interdits.

- Les prescriptions émises par le service Société Eau de Marseille (Eau potable) en date du 26.12.2022 seront respectées : défense incendie.
  En raison de l'altimétrie de votre projet de construction, la pression du réseau public d'eau potable sera faible au point de livraison. Il vous appartient de prévoir des adaptations techniques complémentaires sur votre installation pour atteindre la pression désirée.
- Les prescriptions émises par le service Société Eau de Marseille (Assainissement) en date du 26.12.2022 seront respectées : participation assainissement collectif
- Les prescriptions émises par le service ENEDIS en date du 06.01.2023 seront respectées : instruction du dossier pour une puissance de raccordement de 81 kVA triphasé.
  - Le projet nécessite une longueur d'extension, en ce qui concerne le réseau d'électricité nouvellement créé de 20 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération. La contribution au coût des équipements électriques est d'un montant estimatif prévisionnel de 4 902,44 € HT selon l'avis ENEDIS susvisé.
  - Dans le cadre de l'article L332-8 du code de l'urbanisme qui dispose « qu'une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, notamment relative aux communications électroniques, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels. » et conformément à la lettre d'engagement susvisée la totalité du coût des équipements électriques sera prise en charge par la SAS WIF and CO. Aucune prise en charge financière par les collectivités ne peut être envisagée.
- Les prescriptions émises par la Commission communale d'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public dans son procès-verbal en date 16.01.2023 seront strictement respectées :
- Les prescriptions émises par la Commission d'arrondissement de Marseille pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public dans son procès-verbal en date 16.01.2023 seront strictement respectées :
- Les prescriptions émises par le du service départemental Direction des Routes et des Ports en date du 27.02.2023 seront strictement respectées :
  - L'accès est existant et sera réaménagé entre le PR 13+568 pour l'accès véhicules, et du PR 13+581 au PR 13+582 un accès sera créé uniquement pour les piétons et les PMR, conformément au plan PC 2.
  - Le pétitionnaire devra demander un arrêté de permission de voirie fixant les conditions de l'aménagement de l'accès auprès du Service Entretien et Exploitation de la Route (S.E.E.R.) de la Direction des Routes et des Ports du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône.(seer.marseille.gdp@departement13.fr)..
- Conformément aux plans fournis dans la demande susvisée, les places de stationnement en sous-sol ne seront ni fermées et ni boxées.
- La surface de la propriété correspondant à l'emplacement réservé (ER) porté au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sous le n°38 (Elargissement à 25 m de l'avenue Emile Bodin au bénéfice de Métropole d'Aix-Marseille-Provence) sera cédée à la collectivité à la première demande.
- Le pétitionnaire s'engage à rétrocéder à la commune de la Ciotat à la première demande, une bande de terrain d'une emprise de 54 m² située à l'ouest de la parcelle cadastrée CM102 (pièces supplémentaires du 16.02.2023).

ARTICLE 2 : Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera transmis en Préfecture, publié conformément à l'Art. L 2131-1.3 du Code Général des Collectivités Territoriales.

NOTA : - Décret n°2010-1255 du 22.10.2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français – La Commune de La Ciotat est identifiée en zone 2 de risque faible.

- Porter à connaissance de l'Etat lié aux risques retrait gonflement des argiles présentes sur le territoire de la commune (circulaire du 11.10.2010 – Prévention des risques)
Voir la cartographie et dossier technique des préconisations au service urbanisme.

Fait à LA CIOTAT,
le
25 MAI 2023

P/ le Maire,
La conseillère municipale déléguée
à l'urbanisme et au foncier

MAIRIE DE LA CIOTAT
BOUCHES DU RHONE

Marine LABBAT

La présente décision est transmise au Représentant de l'État dans les conditions prévues aux articles L2131-1 et L2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales. Elle est exécutoire à compter de sa transmission.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A 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.
- En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation de défrichement est acquise.
- Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise,
- 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.

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre 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 superficie du 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.
Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **DUREE DE VALIDITE** : une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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** : une autorisation est acquise 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** : si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également 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).