



**DOSSIER : N° PC 013 043 21 F0015 M02**

Déposé le : **30/10/2024**

Dépôt affiché le : **25/11/2024**

Complété le : **29/01/2025**

Demandeur : **SCI SANCHEZ**

Nature des travaux : **Modification de façades, création de 25 m<sup>2</sup> de SDP bureau , modification stationnement**  
Sur un terrain sis à : **3 RUE DES GAVOTS à GIGNAC-LA-NERTHE (13180)**

Référence(s) cadastrale(s) : **43 BI 372, 43 BI 374**

## **ARRÊTÉ**

### **accordant un permis de construire modificatif 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 modificatif présentée le 30/10/2024 par SANCHEZ,

**VU** l'objet de la demande

- Pour la modification de façades, la création de surface de plancher supplémentaire pour des bureaux, la modification du stationnement et l'installation d'un portail ;
- Sur un terrain situé 3 RUE DES GAVOTS à GIGNAC-LA-NERTHE (13180) ;
- Pour une surface de plancher créée de 25 m<sup>2</sup>;

**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 UEb1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

**VU** le permis de construire initial n° PC 013 043 21 F0015, accordé le 30/08/2021 à la SCI SANCHEZ, pour la modification de locaux artisanaux et de bureaux, d'une surface de plancher totale de 106,95 m<sup>2</sup>,

**VU** le permis de construire modificatif n° PC 013 043 21 F0015 M01, accordé le 07/09/2022 à la SCI SANCHEZ, pour la modification de la puissance électrique du projet,

**VU** l'avis favorable avec prescriptions de la société du Canal de Provence en date du 05/11/2024,

## **ARRÊTÉ**

### **Article 1**

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

## Article 2

Les prescriptions antérieures émises sur le permis de construire initial restent applicables.

## Article 3

Une canalisation DN 150 étant présente sur le terrain, les prescriptions ci-jointes émises par la société du Canal de Provence en date du 05/11/2024, devront impérativement être respectées.

## Article 4

Le présent arrêté ne porte pas modification du délai de validité du permis de construire.

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](http://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 3000 euros au 01/01/2024, pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, révisable à la date du branchement. Cette taxation interviendra un an après la date du présent arrêté.

**NOTA BENE 4** : L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du Code de la Construction et de l'Habitation devront être jointe la Déclaration Attestant l'Achèvement et de Conformité des Travaux, conformément à l'article R.462-4-1 du Code de l'Urbanisme.

*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](http://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.