



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

DOSSIER : N° PC 013 043 23 F0030 M02

Déposé le : **17/12/2024**

Dépôt affiché le : **23/12/2024**

Complété le : **12/02/2025**

Demandeur : **Monsieur GAUTHIER Xavier et Madame
CARPENTIER Ingrid**

Nature des travaux: **construction d'une maison
individuelle : Déplacement de l'accès et création de
clôtures, d'un portail et d'un portillon.**

Sur un terrain sis à : **240 avenue des Patinelles à
GIGNAC-LA-NERTHE (13180)**

Référence(s) cadastrale(s) : **43 AH 98**

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 17/12/2024 par Monsieur GAUTHIER Xavier, Madame CARPENTIER Ingrid,

VU l'objet de la demande :

- pour la modification de l'accès , la création de clôtures, d'un portail et d'un portillon;
- sur un terrain situé 240 avenue des Patinelles à GIGNAC-LA-NERTHE (13180) ;

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 UP2b du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

VU le permis de construire initial n° PC 013 043 23 F0030, accordé le 16/01/2024 à Monsieur GAUTHIER Xavier, pour la construction d'une maison individuelle, d'une surface de plancher totale de 122,46 m²,

VU le permis de construire modificatif n° PC 013 043 23 F0030 M01, accordé le 08/07/2024 à Monsieur GAUTHIER Xavier, pour la modification des dimensions et de la couleur des menuiseries concernant la maison individuelle d'une surface de plancher totale de 122,46 m²,

VU la servitude A2 attachée à l'établissement des canalisations souterraines d'irrigation,

VU la situation du terrain dans la bande des 300 mètres de l'A55, voie bruyante de catégorie 1,

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire Modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2 et suivants.

Article 2

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

Article 3

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

Article 4

Les prescriptions ci-annexées, émises par la société du Canal de Provence en date du 23/12/2024, devront impérativement être respectées.

GIGNAC-LA-NERTHE, le 03/04/2025

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.

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 à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la 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.

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.