

**MAIRIE
de CARRY LE ROUET**

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 20/06/2023, affichée le 26/06/2023 et complétée le 07/09/2023

N° PC 013 021 23 H0012

Par : PSCB Représenté par : Monsieur Alain PAPAZIAN	
Demeurant à : 9 Avenue CYRNOS 13009 MARSEILLE	
Sur un terrain sis à : 31 Avenue Jean BART 13620 CARRY LE ROUET 21 AY 80	
Nature des Travaux : Travaux sur construction existante	

**Surface de plancher
supprimée par changement
de destination :**

Hébergement hôtelier :
167.00 m²

**Surface de plancher créée par
changement de destination :**
Habitation : 167.00 m²

Le Maire de la Ville de CARRY LE ROUET

Vu la demande de permis de construire susvisée.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 422-1 et suivants, R 422-1 et suivants.

Vu la délibération du Conseil de Métropole Aix-Marseille Provence en date du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal,

Vu la délibération du Conseil de Métropole Aix-Marseille Provence en date du 19 novembre 2021 approuvant la modification n°1 et en date du 30 juin 2022 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, et la situation du terrain en zone UP1, secteur inondable et risque incendie de forêt sur la Commune de Carry le Rouet.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la S.E.M. Métropole en date du 07/12/2023

Considérant que le projet consiste en un changement de destination sans création de surface de plancher d'une résidence hôtelière en 3 logements sur une parcelle cadastrée AY 80 d'une superficie de 900.00 m².

ARRETE

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

ARTICLE 2 : En application du décret n° 2010-1254 du 22/10/2010, le terrain est situé en zone sismique 3 (sismicité modérée). Le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismique P.S.M.1989, révisées en 1992.

ARTICLE 3 : Les prescriptions ci-annexées formulées par la S.E.M. Métropole en date du 07/12/2023 devront être strictement respectées.

Il est exigé, en application de l'article L.332-6-1. 2 a) une participation assainissement collectif dont le montant et le mode d'évaluation sont définis dans l'avis de la S.E.M. annexé au présent arrêté.

ARTICLE 4 : Le terrain est situé en totalité dans la zone inondable à prescription simple. Les constructions devront tenir compte des contraintes hydrauliques de cette situation.

ARTICLE 5 : L'attention du demandeur est attirée sur le fait que le terrain se situe à l'intérieur d'une zone identifiée comme présentant un risque de type feux de forêt. À ce titre, des précautions particulières doivent être prises pour éviter l'aggravation du risque vis-à-vis des aménagements situés à proximité des zones boisées.

ARTICLE 6 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que compte tenu de la classification de la ville en commune touristique, tous travaux pendant la période estivale, du 1er Juillet au 31 Août, sont interdits afin d'assurer la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique sur tout le territoire communal.

CARRY LE ROUET, le 12 DEC. 2023
Le Maire,
René-Francis CARPENTIER



A large, stylized handwritten signature in black ink, overlapping the stamp and the text to its right.

NOTA BENE : La présente autorisation est le fait générateur de taxe d'urbanisme : (T.A.).
L'avis d'imposition correspondant vous sera transmis par le Trésor Public.

Le présent arrêté est affiché en Mairie à compter du : 12 DEC. 2023
Pour une durée de deux mois conformément à l'article R.424-15 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.