

ARRETE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1 DOSSIER : N° PC 013 077 18 00034 M02	CADRE 2 ARRETE N°2025/UR/108
<p>Déposé le : 25/07/2025 Dépôt affiché le : 04/08/2025 Complété le : //// Demandeur : DIRAKIS Georges Représenté (e) par : Domicilié(e) : 24 Bis avenue Roger SALENGRO 13110 PORT DE BOUC</p>	<p>Surface emprise au sol existante : ///m² Surface emprise au sol créée : ///m² Surface emprise au sol supprimée : ///m² Surface emprise au sol TOTALE : ///m² Surface de plancher AVANT travaux : ///0m² Surface de plancher PROJET : 131,60² Surface de plancher supprimée : 0m² Surface de plancher TOTALE : 131,60m²</p>

Nature des travaux de modification : Surélévation du bâtiment avec création de surface de plancher (59,18m²) ; Fermeture du local non clos en RDC (17.67m²) ; modifications de façades ; création de deux (2) places de parking en surface sur la parcelle AI 271 régularisant les logements n°2 (AI 471) et n°5 (AI 460) ; création d'un portail battant pour la parcelle AI 271
Destination : Habitation
Nombre de logement créé : 5
Sur un terrain sis à : AVENUE ROGER SALENGRO à PORT DE BOUC (13110)
Référence(s) cadastrale(s) : AI 270 – AI 271 – AI 460 – AI 470 – AI471

Le Maire de Port-de-Bouc,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421.1 et suivants, R. 421.1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 juin 2013,

Vu la modification n°1 du PLU approuvée par le Conseil Municipal le 17 novembre 2016,

Vu la modification n°2 du PLU approuvée par le Conseil Municipal le 29 juin 2017,

Vu la modification simplifiée n°3 du PLU approuvée par le Conseil Métropolitain le 22 mars 2018,

Vu la mise à jour n°1 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues le 29 janvier 2019,

Vu la mise à jour n°2 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues le 02 novembre 2020,

Vu la mise à jour n°3 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues le 20 janvier 2021,

Vu la mise à jour n°4 du PLU par arrêté de la Présidente du Conseil Métropolitain le 28 août 2023,

Vu la modification n°4 du PLU approuvée par le Conseil Métropolitain le 30 juin 2025,

Vu la situation du terrain en zone UC,

Vu le Plan de Prévention de Risques Naturels prévisibles (PPRN) « Mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles – sécheresse), zone bleue faiblement à moyenement exposée (B2), approuvé le 8 février 2010,

Vu l'avis favorable du service de la régie des eaux et assainissement de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 15.09.2025,

Vu le permis de construire initial délivré le 07 décembre 2018 à Monsieur DIRAKIS Georges,

Vu la demande de permis modificatif susvisée (CADRE 1),

Considérant que la demande de modification ne remet pas en cause l'économie générale du projet initial.



ARRETE :

ARTICLE 1 :

Le(s) modification(s) suivante(s) à apporter au projet ayant fait l'objet du permis de construire susvisé **SONT AUTORISEES** :

Surélévation du bâtiment avec création de surface de plancher (59,18m²).

- Fermeture du local non clos en RDC (17.67m²).

- Modifications de façades.

- Création de deux places de parking en surface sur la parcelle AI 271 régularisant les logements n°2 (AI 471) et n°5 (AI 460).

- Création d'un portail battant pour la parcelle AI 271.

ARTICLE 2 :

Les prescriptions du permis de construire initial non modifiées par la présente décision **SONT MAINTENUES**, et devront être strictement respectées.

ARTICLE 3 :

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) annexée à la présente, devra être impérativement transmise au Maire de la commune, soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge en Mairie.

A compter de la réception en Mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois (3) mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq (5) mois si votre projet entre dans l'un des cas prévus à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme.

N.B : La présente autorisation est le fait générateur d'une participation au financement de l'assainissement collectif (PAC) Tarif applicable pour l'année en cours et révisable au 1^{er} janvier de chaque année.

La présente autorisation est le fait générateur de taxe(s) d'urbanisme. Vous êtes tenu de déclarer les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans les 90 jours suivant l'achèvement de vos travaux au sens fiscal (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) auprès des services fiscaux de manière dématérialisée sur le site des impôts (www.impots.gouv.fr) – rubrique « gérer mes biens immobiliers »

PORT DE BOUC, le 28/10/2025

Le Maire de Port-de-Bouc,
Laurent BELSOLA



INFORMATIONS A LIRE AU VERSO



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de 2 mois à compter de sa notification, auprès du tribunal administratif de Marseille. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télerécourse citoyens » accessible par le site internet www.telerecourse.fr.

Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité compétente signataire du présent arrêté ou d'un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la notification de la décision de rejet exprès du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de 2 mois dont disposait l'autorité compétente signataire, en cas de rejet implicite dudit recours.

Validité : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périme 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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R. 424-21 et R. 424-22 l'autorisation peut être prorogée par période d'une année, renouvelable une fois 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(s) de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- adressé en Mairie, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle de déclaration CERFA n° 13407*02) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19.

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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le délai 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(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserves 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(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages ouvrages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

La présente décision sera transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R. 424-7 du code de l'urbanisme, et conformément aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, elle est exécutoire à compter de sa réception.