VILLE DE MARSEILLE
DIRECTION DE L'URBANISME

ARRÊTÉ DE PERMIS DE CONSTRUIRE

si vous souhaitez obtenir des informations sur votre dossier, adressez-vous :

SERVICE DES AUTORISATIONS D'URBANISME - 40 RUE FAUCHIER - 13233 MARSEILLE CEDEX 20

Dossier : **PC 013055 20 00636P0** Déposé le : 30/09/2020 Nature des travaux : **CONSTRUCTION D'UN COMPLEXE TECHNOLOGIQUE 'SMART CAMPUS THEODORA' CONSTITUÉ D'UN COMPLEXE D'ACTIVITÉS TERTIAIRES PLURIEL, UN ENSEMBLE DE SERVICES ET D'UN PARKING EN SOUS-SOL** Adresse des travaux : **0021 BD DU CAPITAINE GEZE** **13014 MARSEILLE**	Demandeur : 1 1 0 0 0 2 5 2 9 2 6 4 **SCI FONCIERE JAGUAR représenté(e) par Monsieur POLIZZI KEVIN** **70 CHE DU PASSET** **-** **13016 MARSEILLE** **FRANCE** Demandeur(s) co-titulaire(s) : ----
- ZONES DU REGLEMENT - Secteur(s) : UEb2 Destination - surface de plancher créée : Bureaux - 18553 m²	

Nous, Maire de la Ville de Marseille

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-1 et suivants, R421-1 et suivants,

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Territoire Marseille Provence en vigueur,

Vu la demande de PERMIS DE CONSTRUIRE sus-visée affichée en Mairie le 05/10/2020,

Vu les pièces complémentaires en date du 21/01/2021,

Vu les pièces supplémentaires en date du 22/10/2020, du 15/04/2021, du 29/04/2021 et du 08/06/2021,

Vu l'avis favorable du Maire d'Arrondissement,

Vu le courrier de mise en demeure avant retrait en date du 29/07/2021, notifié le 10/08/2021,

Vu l'absence de réponse dans les délais impartis,

ARRÊTONS

Art1. Le permis de construire n°PC 013 055 20 00636 P0 accordé tacitement le 21/06/2021, concernant les travaux visés ci-dessus, est rapporté.

Art 2. Le PERMIS DE CONSTRUIRE est ACCORDÉ pour les travaux décrits dans la demande présentée, avec les prescriptions suivantes :

Le raccordement au réseau public d'assainissement sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et selon les prescriptions formulées par le SERAMM dans son avis du 23/06/2021 ci-joint.

La parcelle est concernée par des prescriptions liées au Plan de Prévention des Risques Inondation des Aygalades, le projet devra respecter les prescriptions du Service Gestion et Prévention des Risques contenues dans son avis en date du 30/04/2021, ci-joint.

Un diagnostic archéologique devra être effectué préalablement à la réalisation des travaux conformément à l'arrêté

préfectoral de la Direction Régionale des Affaires Culturelles n° 216 du 15/01/2021, ci-joint.

Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et selon les prescriptions formulées par ENEDIS dans son avis du 08/12/2020 ci-joint.

L'alimentation en eau potable sera réalisée conformément à la réglementation en vigueur, et selon les prescriptions formulées par la Société des Eaux de Marseille dans son avis du 03/12/2020 ci-joint.

Les prescriptions de Réseau Transport Électrique (RTE) contenues dans l'avis du 27/10/2020, ci-joint, devront être respectées.

Votre projet se situe en zone d'aléa moyen à fort relatif au retrait-gonflement des sols argileux conformément à l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, de son décret d'application n°2019-1223 du 25 novembre 2019 ainsi que des trois arrêtés complémentaires en date du 22 juillet 2020. Il se situe également dans le périmètre du Plan de Prévention des Risques mouvement de terrain 'argile retrait gonflement' approuvé en date du 27 juin 2012. L'aléa pris en compte doit être le plus contraignant des deux et les prescriptions données par ces textes devront être scrupuleusement respectées.
Lien internet : PPR http://www.bouches-du-rhone.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite/Securite-civile/La-prevention/Les-plans-de-prevention-des-risques-naturels-approuves-dans-les-Bouches-du-Rhone : - Loi ELAN : https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/recommandations-et-reglementations-0

RAPPELS RÉGLEMENTAIRES :

La présente autorisation ne dispense pas de l'obtention préalable de l'autorisation de voirie exigée pour tous travaux à exécuter en bordure du Domaine Public ou pour l'occupation de celui-ci. Cette autorisation de voirie devra être sollicitée auprès du Service Municipal des Emplacements (33A, Rue Montgrand – 13006 – MARSEILLE) préalablement à tout commencement de travaux.

Droits des tiers : La présente autorisation est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé...).
Validité : 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 bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.
Affichage, délais et voies de recours : Le bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le panneau d'affichage sur le terrain doit porter toutes les mentions prévues par le code de l'urbanisme y compris celles relatives à l'architecte et à l'affichage en mairie (nouvel article A 424-16 du code de l'urbanisme).
En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis ou de la décision de non-opposition à la déclaration préalable, un extrait du permis ou de la déclaration est publié par voie d'affichage à la mairie pendant deux mois. La date exacte de l'affichage en mairie de la décision, peut-être obtenue : par téléphone au 04.91.55.32.96 ou 04.91.55.30.29 choix N°2 ou par mail à urbanisme@marseille.fr
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 bénéficiaire du permis ou de la non opposition à déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours. En cas de recours contre le permis ou la non opposition à déclaration préalable, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Il en va de même, en cas de recours contre une décision prévue par une législation connexe donnant lieu à une réalisation différée des travaux dans l'attente de son obtention.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.
L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle ne vérifie pas si 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.
Dommages ouvrages : Au moment de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire doit être en possession de la preuve qu'il a souscrit une assurance dommages-ouvrages. A défaut, il encourt des sanctions pénales, sauf s'il construit pour lui-même ou sa proche famille.

Certifié transmis ce jour au Préfet, le 26 AOUT 2021 *Le présent arrêté est exécutoire à dater de sa transmission et de sa notification.* La Responsable du Service **Delphine MARIELLE**	Fait à Marseille, le 26 AOUT 2021 Pour le Maire, l'adjointe déléguée à l'urbanisme et au développement harmonieux de la ville Délégation N° 2020_03101_VDM du 24 décembre 2020 VILLE DE MARSEILLE **Mathilde CHABOCHE**