



## 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Dossier : PC 013055 21 01382P0</b><br><b>Déposé le : 28/12/2021</b><br><b>Nature des travaux : RÉHABILITATION DE L'USINE LEGRE MANTE, CONSTRUCTION D'IMMEUBLES D'HABITATION POUR UN TOTAL DE 92 LOGEMENTS DONT 35 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX. CRÉATION DE COMMERCES, DE BUREAUX, D'HÉBERGEMENTS HÔTELIERS ET D'HÉBERGEMENTS. AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS, CRÉATION D'UNE PLACE PUBLIQUE.</b><br><b>Adresse des travaux :</b><br><b>0195 AV DE LA MADRAGUE MONTREDON</b><br><b>13008 MARSEILLE</b> | <b>Demandeur :</b> <br><b>SCCV LGM MADRAGUE représenté(e) par Monsieur SERRA ANTHONY</b><br><b>2BIS BD D'EUROMEDITERRANEE QUAI D'ARENC</b><br><b>TOUR LA MARSEILLAISE -</b><br><b>13002 MARSEILLE</b><br><b>FRANCE</b><br><b>Demandeur(s) co-titulaire(s) : - - - -</b> |
| <b>- ZONES DU REGLEMENT</b><br>- Secteur(s) : AUH et UP2b<br>Destination - surface de plancher créée : Logement - 1632 m <sup>2</sup> / Hébergement - 7902 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

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 10/01/2022,

Vu l'arrêté de non-opposition à déclaration préalable, en date du 18/12/2019,

Vu l'application du Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 28/06/2013,

Vu les modifications successives du Plan Local d'Urbanisme et la mise en compatibilité en date du 17/05/2018,

Vu l'application de la réglementation applicable aux zones UR1 et UT1 du Plan Local d'Urbanisme,

Vu l'avis favorable du Maire de secteur, en date du 20/01/2023,

Vu l'avis favorable de la Direction de l'Eau et de l'Assainissement, en date du 19/01/2023,

Vu l'avis tacite de la Direction des Parcs et Jardins, en date du 07/11/2022,

Vu l'avis favorable de la division Prévention du Bataillon de Marins Pompiers de Marseille, en date du 20/01/2023,

Vu l'avis favorable du gestionnaire du réseau des eaux usées (Seramm), en date du 13/01/2023,

Vu l'avis favorable du gestionnaire du réseau d'électricité (Enedis), en date du 17/02/2022,

Vu l'avis favorable du gestionnaire du réseau d'eau potable (Sem), en date du 07/09/2022,

Vu l'avis tacite du gestionnaire du réseau de transport de gaz (GRT Gaz), en date du 02/10/2022,

Vu l'avis favorable de la commission communale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, valant avis favorable de la division ERP du Bataillon de Marins-Pompiers de Marseille, en date du 09/12/2022,

Vu l'avis favorable de la commission communale d'accessibilité aux personnes handicapées, en date du 12/12/2022,

Vu l'avis tacite de la Direction Départementale de la Sécurité Publique des Bouches-du-Rhône, en date du 02/10/2022,

Vu l'avis favorable de la Direction Voirie et Entretien des Espaces Publics de la Métropole Aix-Marseille Provence, en date du 27/01/2023,

Vu l'avis tacite de la Direction Propreté Urbaine de la Métropole Aix-Marseille Provence, en date du 02/10/2022,

Vu l'avis sans observations de l'architecte des Bâtiments de France, en date du 20/12/2022,

Vu l'avis favorable du Parc National des Calanques, en date du 15/12/2022,

Vu l'avis tacite de la Commission Départementale de l'Aménagement Commercial, en date du 20/02/2022,

Vu l'avis de prescription de fouille archéologique du Service régional de l'archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles, en date du 29/11/2022,

Vu l'avis du Service Mer Eau Environnement (Natura 2000) de la Direction départementale des Territoires et de la Mer des Bouches-du-Rhône, en date du 24/01/2023,

Vu l'avis favorable avec réserves de la Commission d'enquête publique, en date du 25/11/2022,

Vu l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale Provence-Alpes-Côte d'Azur, en date du 31/08/2022,

Vu la Convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) en date du 20/10/2022,

# ARRÊTONS

**Art 1. Le PERMIS DE CONSTRUIRE est ACCORDÉ pour les travaux décrits dans la demande présentée, avec les prescriptions suivantes :**

- Les prescriptions, recommandations et remarques édictées par les services et organismes consultés, dans leurs avis visés ci-dessus et joints à cette décision, devront être strictement respectées.
- La présente autorisation ne dispense pas des autorisations nécessaires et prescriptions relatives à la dépollution du site qui seront déterminées et exigées par arrêté préfectoral avant le commencement des travaux.
- Les voiries en projet devront être réalisées selon les gabarits et conformément aux plans du permis de construire, déposés en réponse aux avis de services compétents.
- Afin d'offrir les garanties de sécurité nécessaires lors des manœuvres des véhicules, les sorties de l'opération donnant sur voirie publique et notamment sur l'avenue de la Madrague de Montredon devront permettre une parfaite visibilité des véhicules sortants :
- Les plans des cônes de visibilité devront être fournis au format dwg exploitable et inclure une échelle graphique.
- L'escalier du bâtiment A1 devra être inclus dans l'emprise de l'opération privée et déplacé hors des parcelles à céder à la Métropole.
- Des bornes devront être installées sur la traverse de la Marbrerie.
- La présente décision est délivrée pour une puissance de raccordement électrique maximale égale à 2520 kVA triphasé.
- Le dispositif mis en place pour la collecte des ordures ménagères devra être réalisé suivant les directives de la Direction de la Propreté que le pétitionnaire devra consulter : 49, Avenue du Docteur Heckel/13011 MARSEILLE.
- Une fouille archéologique préventive sera mise en œuvre préalablement à la réalisation du projet d'aménagement selon les prescriptions édictées par le Service régional de l'archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles dans son avis joint à cette décision.
- Toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au Maire de la commune conformément à l'article L.531-14 du code du patrimoine.
- Les dispositions techniques destinées à rendre accessibles, les locaux aux personnes handicapées, devront être mises en place conformément à la réglementation en vigueur, pour les établissements recevant du public, et selon les prescriptions formulées par la Commission communale d'accessibilité aux personnes handicapées dans son avis n° 2022/00561 en date du 12/12/2022,
- Le pétitionnaire devra obtenir l'arrêté établissant le nombre de places de stationnement dédiées aux Personnes à Mobilité Réduite auprès du service compétent. Les prescriptions et recommandations édictées au sein de celui-ci devront être strictement respectées.
- Les dispositifs de sécurité et les moyens de défense contre l'incendie devront être mis en place conformément à la réglementation en vigueur dans les établissements recevant du public et selon les prescriptions formulées par la commission communale pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public dans son avis n°2022/01083 en date du 09/12/2022,
- 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 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 ci-joint.
- Le raccordement au réseau public d'assainissement sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et selon les prescriptions formulées par la SERAMM dans son avis ci-joint.

## 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](mailto: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 .....2.7.JAN.2023....

Le présent arrêté est exécutoire à dater de sa transmission et de sa notification.

La Responsable du Service



Delphine MARIELLE

Fait à Marseille, le .....2.7.JAN.2023

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



Mathilde CHABOCHE



