



LA SEYNE-SUR-MER

MAIRIE DE LA SEYNE SUR MER

Direction Générale Adjointe Management des
ressources
Direction des Affaires juridiques
Et de l'Urbanisme
Service Urbanisme / Secteur Application Droit
des Sols

(à rappeler dans toute correspondance)

DOSSIER N° PC 083 126 25 00056

Déposée le : 25/07/2025

Sur un terrain sis à : Avenue Jean-Baptiste Ivaldi (rd 18)
126 AT 862, 126 BD 711, 126 BD 712

Pour : Démolition partielle d'un bâtiment, construction d'un
établissement d'hébergement

DESTINATAIRE

SA ERILIA représentée par M. LAVERGNE Frédéric
72 BIS RUE PERRIN SOLLIERS
13006 MARSEILLE 06

Lettre recommandée avec accusé de réception / Notification électronique

Affaire suivie par ARNAUD Amandine

Objet : Pièces manquantes + Interruption du délai

Nature des Travaux : Démolition partielle d'un bâtiment, construction d'un établissement d'hébergement

Monsieur,

Vous avez déposé le 25/07/2025 à la mairie de LA SEYNE SUR MER une demande de Permis de construire.

Lors de ce dépôt, le récépissé de votre dossier indiquait qu'en cas de silence de l'Administration à la fin du délai d'instruction de droit commun, vous bénéficiez d'un Permis de construire tacite.

Je vous informe que les pièces suivantes manquent dans le dossier que vous avez déposé :

- Votre demande doit porter sur l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire. Aussi et selon les données du cadastre, il conviendra également d'intégrer la parcelle AT0040 qui semble être constitutive de l'unité foncière. Veuillez mettre en cohérence votre CERFA et vos plans (PC 01.01, PC 01.02, et PC 02.01a).
- Fournir un plan de masse sur la totalité de l'unité foncière, avant et après travaux. Précisez sur ce même plan l'accès, le nombre de logement, la surface de plancher et les stationnements existants affectés pour chacune des constructions existantes (Maison, sanctuaire, chapelle). Mettre en cohérence votre CERFA (Tableau des surfaces : détail de l'ensemble des destinations ainsi que des surfaces affectés, nombre de places de stationnement avant projet) et vos plans en conséquence.
- Corriger sur vos plans (PC 02.01a, PC 02.02a, PC 02.02b, PC 02.03a, PC 02.03b, PC 02.04a, PC 02.05a, PC 02.05b, PC 02.05c, PC 03.01, PC 03.02, PC 04.04, ANNEXE 01.02, ANNEXE 01.03, PC 05.03, PC 04.01, PC 04.02) le zonage N (et non N bio).
- Mettre en cohérence votre plan de masse des démolitions A1 avec vos plans PC 02.02a, PC 02.02b, PC 02.03a, PC 02.03b, PC 02.04a, PC 02.05a, PC 02.05b, PC 02.05c, PC 02.05d, PC 02.05e, PC 03.01, PC 03.02, PC 04.04, ANNEXE 01.03 concernant l'abri de jardin situé à proximité de la construction existante vouée à être démolie.
- Apporter la preuve de l'existence légale des constructions/aménagements matérialisés en EBC sur la parcelle BD0712 (Dalles béton et abri de jardin). Apporter des précisions concernant leurs devenir.
- Mettre en cohérence vos plans PC 02.01a, PC 02.02a et PC 02.02b concernant la surface en zone UC.

- Localiser vos coupes EE/FF sur votre plan PC 03.02 (Schéma localisation).
- Fournir une coupe sur l'entrée à créer depuis le Chemin Rouvier jusqu'à l'aire de stationnement créée.
- Mettre en cohérence dans votre PC 04.01 la superficie totale du terrain.
- Mettre en cohérence dans votre PC 04.03 la surface du local à deux roues (61,50m² sur le plan ANNEXE 01.01).
- Vos plans et votre notice indiquent que 6 arbres seront déposés et 6 nouveaux arbres de haute tige seront remplacés. Mettre en cohérence dans votre PC 04.01 les 6 arbres indiqués comme « déplacés ».
- Préciser si les logements locatifs sociaux créés sont financés à l'aide de prêts PLAI ou PLUS.
- Joindre une attestation du bailleur social concernant les logements sociaux.
- Votre projet porte sur des travaux soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L 214.1 et suivants du code de l'environnement, veuillez fournir ces éléments et mettre en cohérence votre CERFA (8 – Informations pour l'application d'une législation connexe).
- Fournir l'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude.

Tous les plans fournis devront être cotés ou à une échelle exploitable.

D'autre part, comme indiqué dans votre notice descriptive, le présent permis de construire valant division primaire, il serait opportun de joindre un plan matérialisant la division envisagée.

De plus, suite au retour d'avis du service propreté de l'Antenne Métropolitaine Seynoise (laseyne.proprete@metropoletpm.fr) il conviendra de prendre en compte les remarques suivantes : « La surface du local est validée mais l'emplacement devra être modifié. » Aussi, il conviendra de revoir votre notice descriptive et vos plans en conséquence.

Par ailleurs, l'attention du demandeur est d'ores et déjà attirée sur certaines règles du PLU que le projet de construction ne semble pas respecter :

- L'article 4.3 des dispositions générales du PLU qui dispose que « Un séparateur/débourbeur est imposé au-delà de 5 places de stationnement, afin d'éviter les flux de pollution rejetés vers les réseaux publics de façon chronique ou accidentelle et par temps de pluie ».
- L'article UC13 du PLU qui dispose que « Tout parc de stationnement doit être planté à raison d'un arbre minimum pour 4 places de stationnement ».

Pour permettre l'instruction, il est nécessaire que vous déposiez sur votre compte guichet unique et/ou que vous adressiez par courrier avec accusé réception ces pièces **en cinq exemplaires** à la mairie de LA SEYNE SUR MER à l'adresse suivante :

Mairie de La Seyne-sur-Mer
20, quai Saturnin Fabre
CS 60226
83507 LA SEYNE-SUR-MER CEDEX

Le délai d'instruction qui vous avait été notifié lors du dépôt de votre demande commencera à courir à partir de la date de réception en mairie de LA SEYNE SUR MER de la totalité des informations et pièces manquantes.

Vous disposez de 3 mois à compter de la date de notification de cette lettre, pour faire parvenir à la mairie l'intégralité des pièces et informations manquantes. Dans le cas contraire, vous serez réputé avoir renoncé à votre projet ; votre demande sera rejetée de plein droit. Conformément à l'article R 423-47 du Code de l'Urbanisme, vous êtes réputé avoir reçu notification de ce courrier à la date de la première présentation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

LA SEYNE SUR MER, le 21 AOUT 2025

Pour le Maire et par délégation,
La Responsable du Service Urbanisme,

Corinne LAMOUREUX



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

-CARACTERE EXECUTOIRE D'UNE AUTORISATION : Une autorisation est exécutoire à la date d'obtention, sauf dans l'un des cas particuliers suivants :

-Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

-En cas de déclaration préalable comprenant une partie coupe et abattage d'arbre, les travaux ne peuvent commencer qu'un mois après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

-Pour un permis de démolir, les travaux de démolition ne peuvent commencer que quinze jours après la date à laquelle l'autorisation est acquise.

-Pour un projet situé dans un site inscrit, les travaux ne peuvent commencer qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.

-COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est acquise et exécutoire. Copie de la présente lettre doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

-DUREE DE VALIDITE : Une autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la date à laquelle une autorisation de permis ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenues. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

-soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,

-soit déposée contre décharge à la mairie.

-DROITS DES TIERS : Une autorisation est acquise **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

-OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester le refus vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS après la fin de votre délai d'instruction. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. *(L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).*