

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Préfet des Bouches-du-Rhône

dossier n° DP 013 001 25 00089

date de dépôt : 27 janvier 2025

demandeur : **OPPIC**, représenté par Monsieur **MOUROUGANE Christian**

pour : nettoyage, ravalement de façades, réfection des étanchéités des toitures terrasses et des menuiseries extérieures, application d'une peinture sur la couverture métallique, petits travaux de VRD (gestion des eaux pluviales), pose d'un groupe de climatisation en toiture

adresse terrain : 29 Chemin du Moulin de Testas-CS 50062, à Aix-en-Provence (13100)

104  
19 FEV. 2025



DDTM des Bouches du Rhône

Affaire suivie par :

Delphine MIGLIACCIO

04 91 28 41 60

delphine.migliaccio@bouches-du-rhone.gouv.fr

M. le Directeur Départemental des Territoires  
et de la Mer des Bouches-du-Rhône

à

**OPPIC**, représenté par Monsieur **MOUROUGANE Christian**

30 Rue du Château des Rentiers  
75013 PARIS

Monsieur,

Vous avez déposé une déclaration préalable le 27 janvier 2025, pour un projet de nettoyage, ravalement de façades, réfection des étanchéités des toitures terrasses et des menuiseries extérieures, application d'une peinture sur la couverture métallique, petits travaux de VRD (gestion des eaux pluviales), pose d'un groupe de climatisation en toiture, situé 29 Chemin du Moulin de Testas-CS 50062, à Aix-en-Provence (13100).

Il vous avait alors été indiqué que le délai d'instruction de votre déclaration était en principe **de 1 mois**, mais que l'administration pouvait, dans le mois suivant le dépôt de votre dossier, vous écrire :

- soit pour vous avertir qu'un autre délai est applicable, lorsque le code de l'urbanisme l'a prévu pour permettre les consultations nécessaires (si votre projet nécessite la consultation d'autres services...),
- soit pour vous indiquer qu'il manque une ou plusieurs pièces à votre dossier,
- soit pour vous informer que votre projet correspond à un des cas où une autorisation tacite n'est pas possible.

Je vous informe que le délai d'instruction de votre projet doit effectivement être modifié :

#### **MODIFICATION DU DELAI D'INSTRUCTION DE LA DECLARATION PREALABLE**

Après examen de votre demande, il s'avère que :

- votre projet est situé dans les abords des monuments historiques et en conséquence en application de l'article R. 423-54 du Code de l'urbanisme l'autorité compétente doit recueillir l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France

Je vous informe en conséquence que pour permettre de respecter cette obligation, **le délai d'instruction de votre déclaration préalable doit être porté à 2 mois** en application de l'article R. 423-24 c) du code de l'urbanisme.

**Ce délai annule et remplace le délai de droit commun de 1 mois**, qui figure sur le récépissé de dépôt de votre déclaration préalable.

D'autre part, je vous informe que votre dossier n'est pas complet.

#### **DEMANDE DE PIECES MANQUANTES DANS LE DOSSIER DE DECLARATION PREALABLE**

Après examen des pièces jointes à votre déclaration préalable, il s'avère que les pièces suivantes sont manquantes ou insuffisantes :

**Vous voudrez bien :**

- Joindre un plan de masse coté dans les trois dimensions et faisant figurer les limites de la parcelle support du projet (DP 2)
- Apporter des précisions sur le muret créé (caractéristiques et hauteur), fournir un plan
- Fournir un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement (DP 6)
- Joindre une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche (DP 7) et dans l'environnement lointain (DP 8)
- Joindre une notice détaillée et complète faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux (DP 11)

Je vous informe qu'en conséquence, et en application de l'article R.423-39 du code de l'urbanisme :

- vous devez adresser ces pièces à la mairie **dans le délai de 3 mois à compter de la réception du présent courrier**. La mairie vous fournira un récépissé.
- si votre dossier n'est pas complété dans ce délai, **votre déclaration fera l'objet d'une décision tacite d'opposition**.
- par ailleurs le délai d'instruction de votre déclaration préalable ne commencera à courir **qu'à compter de la date de réception des pièces manquantes par la mairie**.

**Une fois votre dossier complété, le délai d'instruction de votre demande commencera à courir. Si vous ne recevez pas de réponse de l'administration à la fin du délai de 2 mois après le dépôt de toutes les pièces manquantes en mairie, votre demande sera automatiquement acceptée et votre projet fera l'objet d'une décision de non opposition tacite<sup>1</sup>.**

**Vous pourrez alors commencer les travaux<sup>2</sup> après avoir :**

- affiché sur le terrain le présent courrier ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Vous trouverez le modèle de panneau à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

**Attention : la décision de non opposition n'est définitive qu'en l'absence de recours :**

- 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 de vous en informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

1. <sup>1</sup> Le maire en délivre certificat sur simple demande.

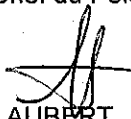
2. <sup>2</sup> Certains travaux ne peuvent pas être commencés dès la délivrance du permis et doivent être différés : c'est le cas du permis de démolir, ou des travaux situés en site inscrit, ainsi que des travaux faisant l'objet de prescriptions au titre de l'archéologie préventive.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait, A Marseille

Le 11/02/2025

L'Adjointe au Chef du Pôle ADSF



Aude AUBERT

**Durée de validité de la déclaration préalable :** 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 3 an(s) 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 la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an 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.

**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(s) de l'autorisation :** il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

**Délais et voies de recours contre la présente lettre :** le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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 administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).