



**ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION À UNE DECLARATION PREALABLE** 23 JAN 2020

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

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

|   |   |
|---|---|
| Dossier : <b>DP 013055 19 02123P0</b><br>Déposé le : 26/07/2019<br><u>Nature des travaux</u> : <b>MODIFICATION D'UNE DEVANTURE COMMERCIALE</b><br><u>Adresse des travaux</u> :<br><b>0015 RUE SAINT SAENS</b><br><br><b>13001 MARSEILLE</b> | <u>Demandeur</u> : <br>1 1 0 0 0 2 4 2 4 0 6 1<br><b>SPL SOLEAM représenté(e) par Monsieur MIAUX JEAN-YVES</b><br><b>49 LA CANEBIERE</b><br><b>LE LOUVRE ET PAIX CS 80024 -</b><br><br><b>13232 MARSEILLE CEDEX 01</b><br><b>FRANCE</b><br><u>Demandeur(s) co-titulaire(s)</u> : - - - - |
| - ZONES DU PLU<br>- Secteur(s) : UAp<br>Destination - surface de plancher créée :   |   |

Nous, Maire de la Ville de Marseille  
Vu le Code général des Collectivités Territoriales,  
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R423-1 et suivants,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Marseille en vigueur,  
Vu la demande de DECLARATION PREALABLE susvisée affichée en Mairie le 29/07/2019,  
Vu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France,  
Vu les pièces complémentaires du 20.11.2019,

**ARRÊTONS**

Art1. Les travaux cités ci-dessus, sont RÉALISABLES sous réserves des prescriptions suivantes :

Les prescriptions contenues dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France doivent être respectées.  
La rue Saint Saens est une voie inondable : des aménagements au droit des entrées sont recommandés.  
Conformément aux dispositions de l'article R111.19.18 et suivant du Code de la Construction et de l'Habitation toute création ou aménagement d'établissement recevant du public non soumis à permis de construire doit faire l'objet d'une autorisation de travaux préalable en ce qui concerne la conformité aux règles d'accessibilité aux personnes handicapées. En ce sens, vous devez déposer un dossier en trois exemplaires, conforme aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, auprès du Service des Autorisations d'Urbanisme 40 Rue Fauchier 13233 Marseille.  
Conformément aux dispositions de l'article R123-22 du Code de la Construction et de l'Habitation toute création ou aménagement d'établissement recevant du public non soumis à permis de construire doit faire l'objet d'une autorisation de travaux préalable en ce qui concerne la conformité de l'établissement avec les règles de sécurité. En ce sens, et afin d'obtenir une éventuelle autorisation d'ouverture prévue à l'article R111.19.29 du CCH, vous devez déposer un dossier, en trois exemplaires, conforme aux dispositions de l'article R123-22 du CCH, auprès du Service des Autorisations d'Urbanisme 40 Rue Fauchier 13233 Marseille.

**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.

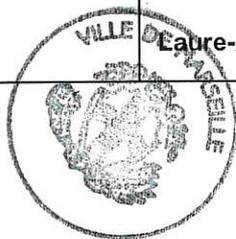
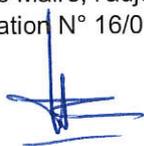
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

Fait à Marseille, le 17 JAN. 2020

Pour le Maire, l'adjointe Déléguée au Droit des Sols  
Délégation N° 16/0127/SG du 30 mai 2016.



Laure-Agnès CARADEC



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**COURRIER ARRIVE**

200329

23 JAN. 2020

MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Bouches-du-Rhône  
Dossier suivi par : Delphine REULAND  
Objet : demande de déclaration préalable

**Mairie de Marseille**  
**DGUAH**  
**40 RUE FAUCHIER**  
**13233 Marseille**

A Marseille, le 09/12/2019

numéro : dp0551902123  
adresse du projet : 15 rue Saint Saens MARSEILLE  
nature du projet : Modifications de devanture  
déposé en mairie le : 26/07/2019  
reçu au service le : 28/11/2019  
servitudes liées au projet : LCAP - site patrimonial remarquable -

demandeur :  
SPL SOLEAM - MONSIEUR JEAN-YVES  
MIAUX  
Immeuble Louvre & Paix  
49 La Canebière  
13232 Marseille

L'immeuble concerné par ce projet est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable. Les articles L.632-1 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Ce projet, en l'état, n'est pas conforme aux règles applicables dans ce site patrimonial remarquable ou porte atteinte à sa conservation ou à sa mise en valeur. Il peut cependant y être remédié. **L'architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions.** Par ailleurs, ce projet peut appeler des recommandations ou des observations.

Prescriptions motivées (1), recommandations ou observations éventuelles (2) :

le dossier complété suite à la demande de pièces du 19/08/2019 reçoit un avis favorable, compte tenu du peu de qualité de l'immeuble.

Il serait toutefois nécessaire traiter les deux devantures de façon homogène.

L'architecte des Bâtiments de France

Frédéric Aubanton

En cas de désaccord avec l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente peut saisir, dans un délai de sept jours à compter de la réception du présent acte, le préfet de région (direction régionale des affaires culturelles) par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le contrôle de la conformité des travaux sera réalisé en collaboration avec l'architecte des Bâtiments de France en application des articles L.462-2 et R.462-7 du code de l'urbanisme.



# PERMIS ET DECLARATIONS PREALABLES

## Obligations des constructeurs et aménageurs en matière d'affichage

En application des articles R 424-15 et A 424-16 à A 424-19 du Code de l'Urbanisme, obligation est faite au bénéficiaire d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir ou d'une déclaration préalable, d'en assurer l'affichage sur le terrain.

Cet affichage doit être effectué :

- Dès la notification de l'arrêté ou dès la date à laquelle le permis tacite ou la décision de non-opposition à la déclaration préalable est acquis.
- Sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres, de telle sorte que les renseignements qu'il contient, demeurent visibles de la voie publique

Il indiquera les renseignements suivants :

- ✓ Le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire
- ✓ Le nom de l'architecte auteur du projet architectural
- ✓ La date et le numéro du permis ou de la déclaration préalable
- ✓ La date d'affichage en mairie
- ✓ La nature du projet \* et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté :

**DIRECTION DE L'URBANISME**  
**Service des Autorisations de Construire**  
**40, rue Fauchier - 13002 Marseille**

- - Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- - Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus
- - Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs
- - Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir

Le panneau d'affichage devra comporter la mention suivante :

### Droits de recours :

« Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du Code de l'Urbanisme) »

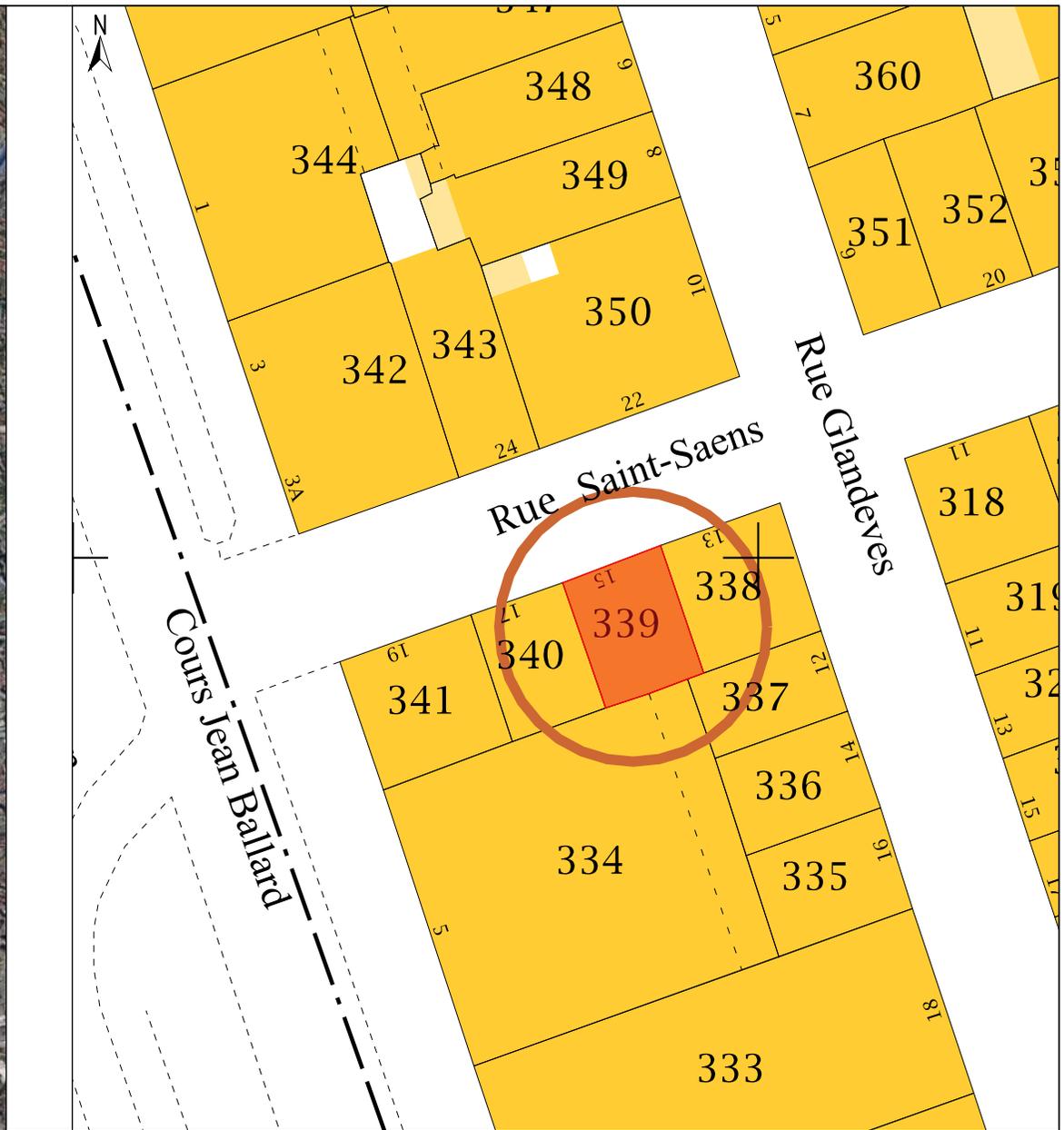
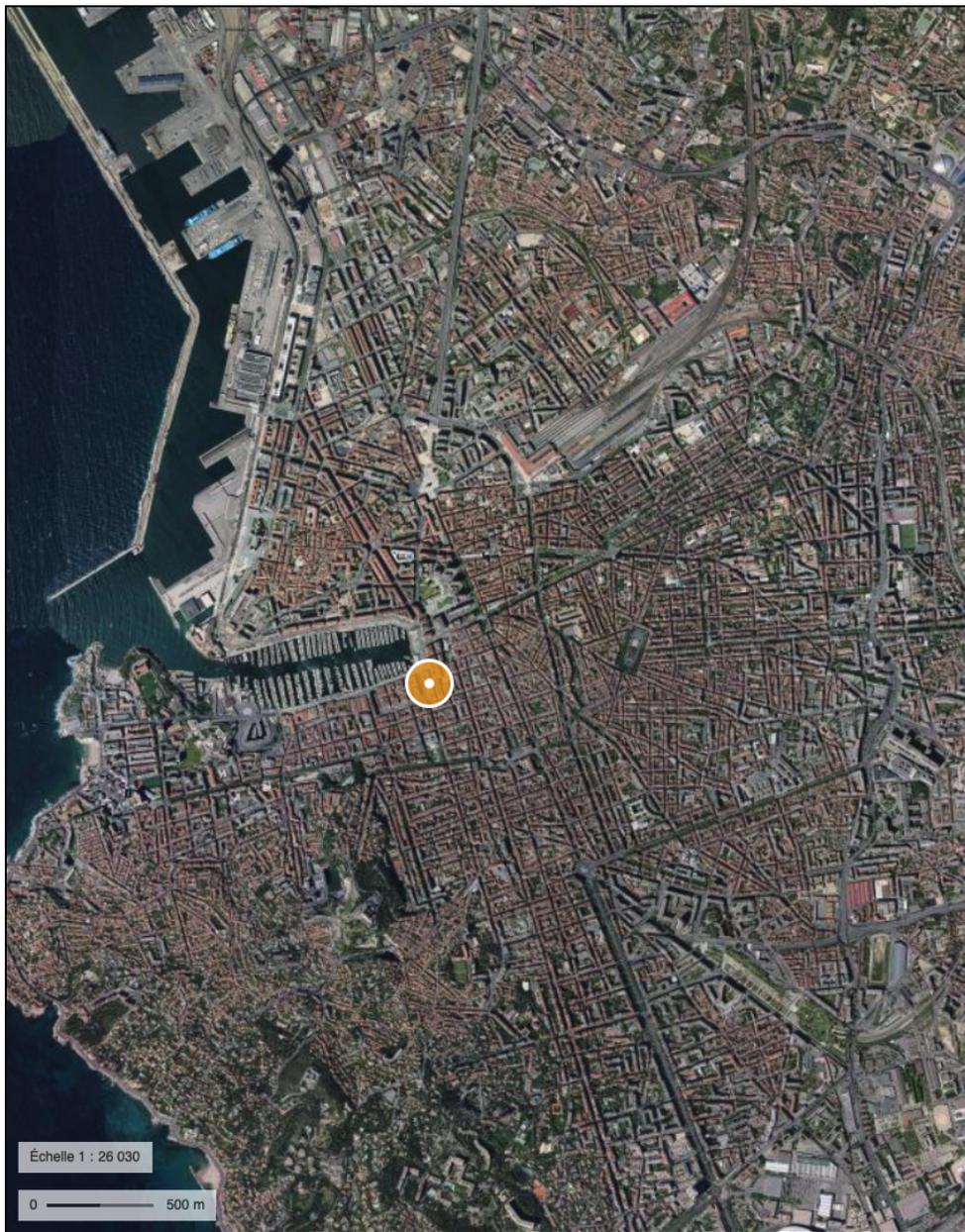
« Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs, à compter du dépôt ou recours (art. R. 600-1 du Code de l'Urbanisme) »



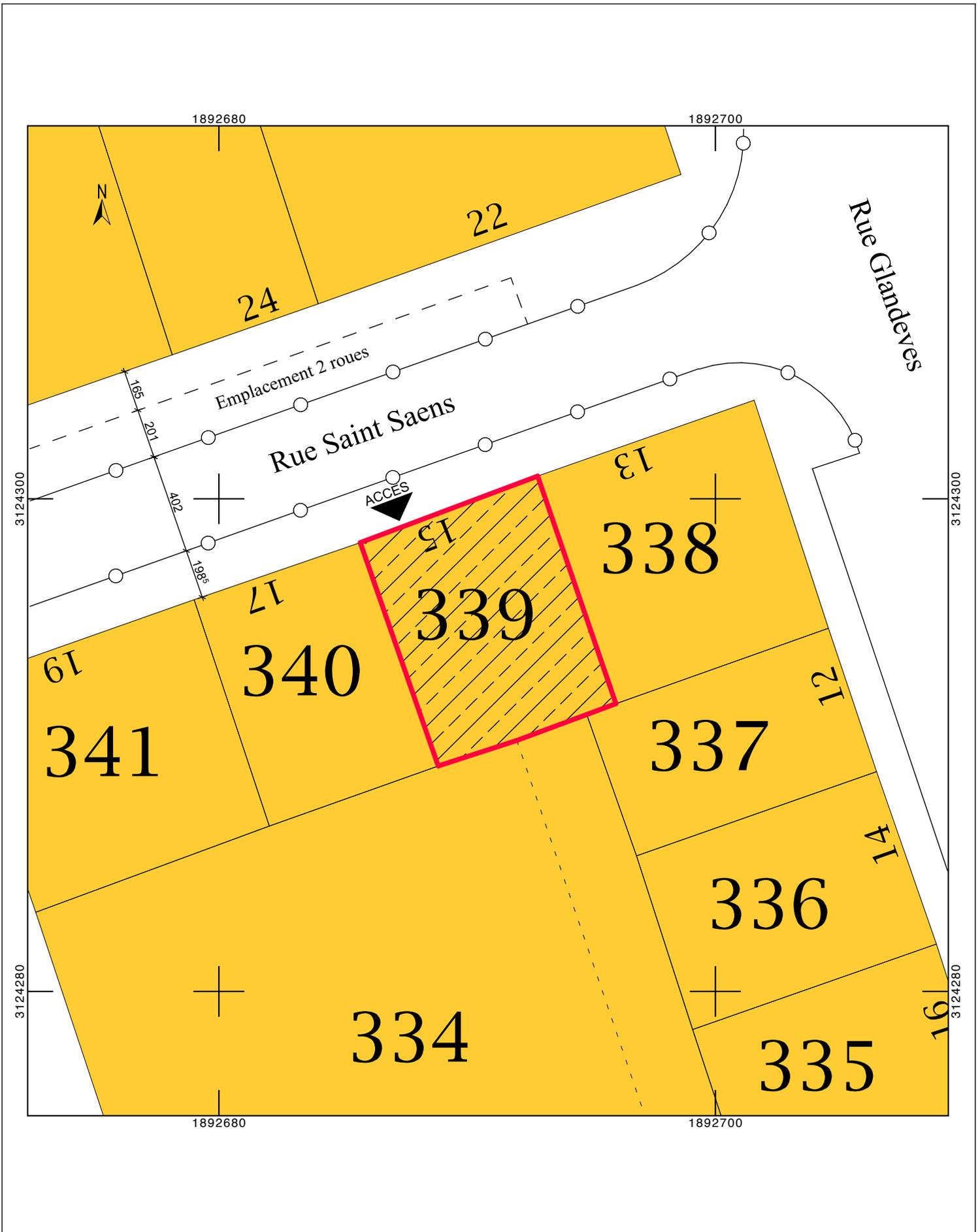
SOLEAM MARSEILLE

# Travaux relatifs à la remise en état et à l'accessibilité de locaux commerciaux

**CERFA 13404\*06 - PIECES COMPLEMENTAIRES  
15 RUE SAINT-SAENS**



|  |                             |   |                      |                |  |                      |   |  |
|--|-----------------------------|---|----------------------|----------------|--|----------------------|---|--|
| Ouvrage :<br>Remise en Etat d'un Local Commercial<br>15 Rue Saint Saens<br>13001 Marseille |                             | Maître d'ouvrage:<br>SOLEAM<br>Le Louvre et Paix - 49 la Canebière - CS 80024<br>13232 Marseille Cedex 01 |                      |                | Maître d'Oeuvre :<br>GROUPE CYLEA<br>5 rue Francis Davso,<br>13001 Marseille |                      |  |  |
| N° de pièce :<br>DP 1  | Titre:<br>Plan de Situation | Phase :<br>CERFA 13404*06   | Echelle :<br>1 : 500 | Format :<br>A4 | N° de projet :<br>C057   | Date :<br>23/10/2019 | Révision :  |  |



|   |   |   |                    |                |  |                      |                        |
|---|---|---|--------------------|----------------|--|----------------------|------------------------|
| Ouvrage :<br><b>Remise en Etat d'un Local Commercial</b><br>15 Rue Saint-Saens<br>13001 Marseille |   | Maître d'ouvrage:<br><b>SOLEAM</b><br>Le Louvre et Paix - 49 la Canebière<br>13232 Marseille Cedex 01 |                    |                | Maître d'Oeuvre :<br><b>GRUPE CYLEA</b><br>5 rue Francis Davso,<br>13001 Marseille<br><small>Dessinateur : CML      Vérificateur : CDT</small> |                      |                        |
| N° de pièce :<br><b>DP 2</b>  | Titre:<br><b>Plan de masse - Cadastre</b> | Phase :<br>13404*06   | Echelle :<br>1:200 | Format :<br>A4 | Projet n° :<br>C057  | Date :<br>23/10/2019 | Pièces complémentaires |

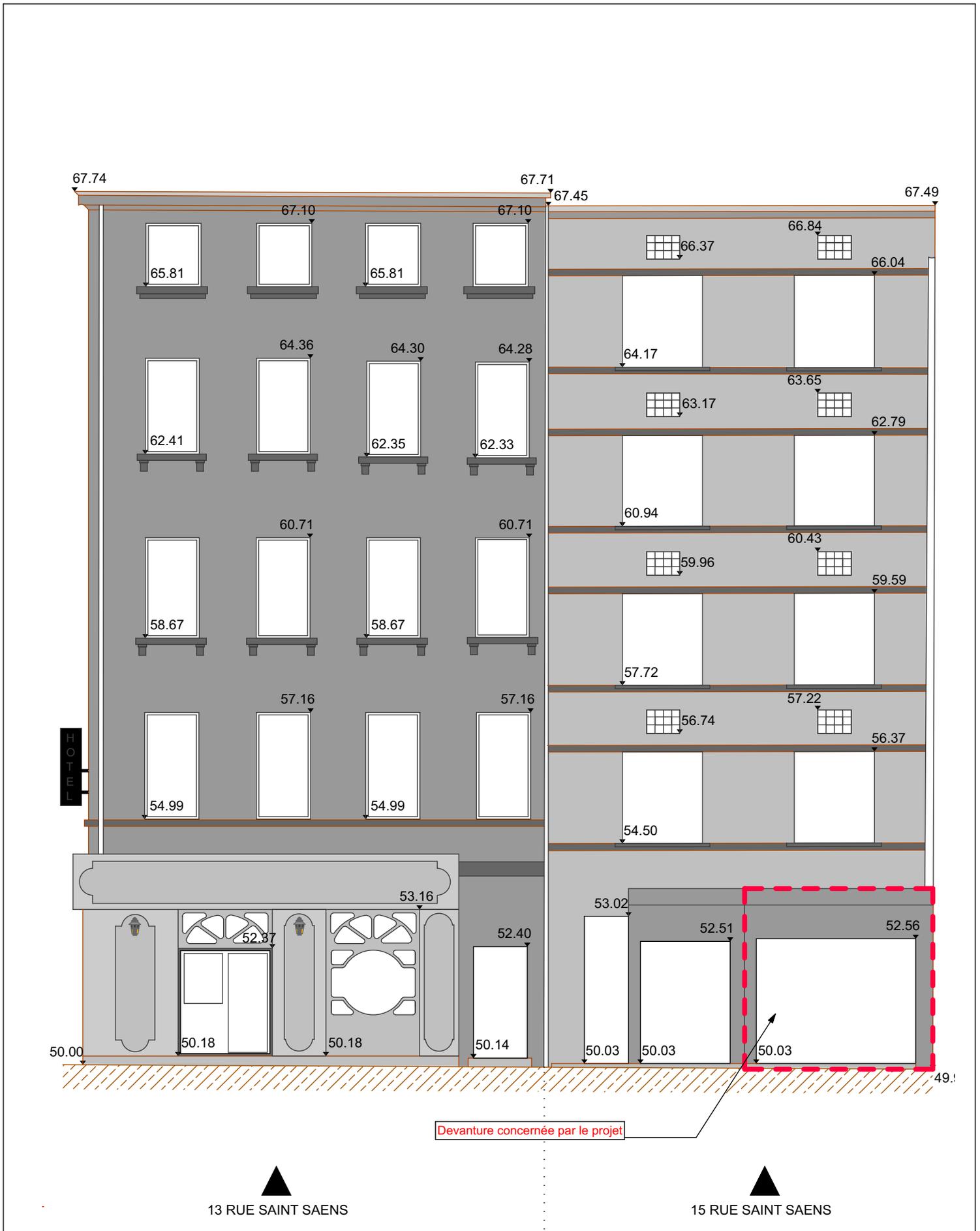


DP7 - PHOTOGRAPHIE DE LA FACADE DE L'ETABLISSEMENT

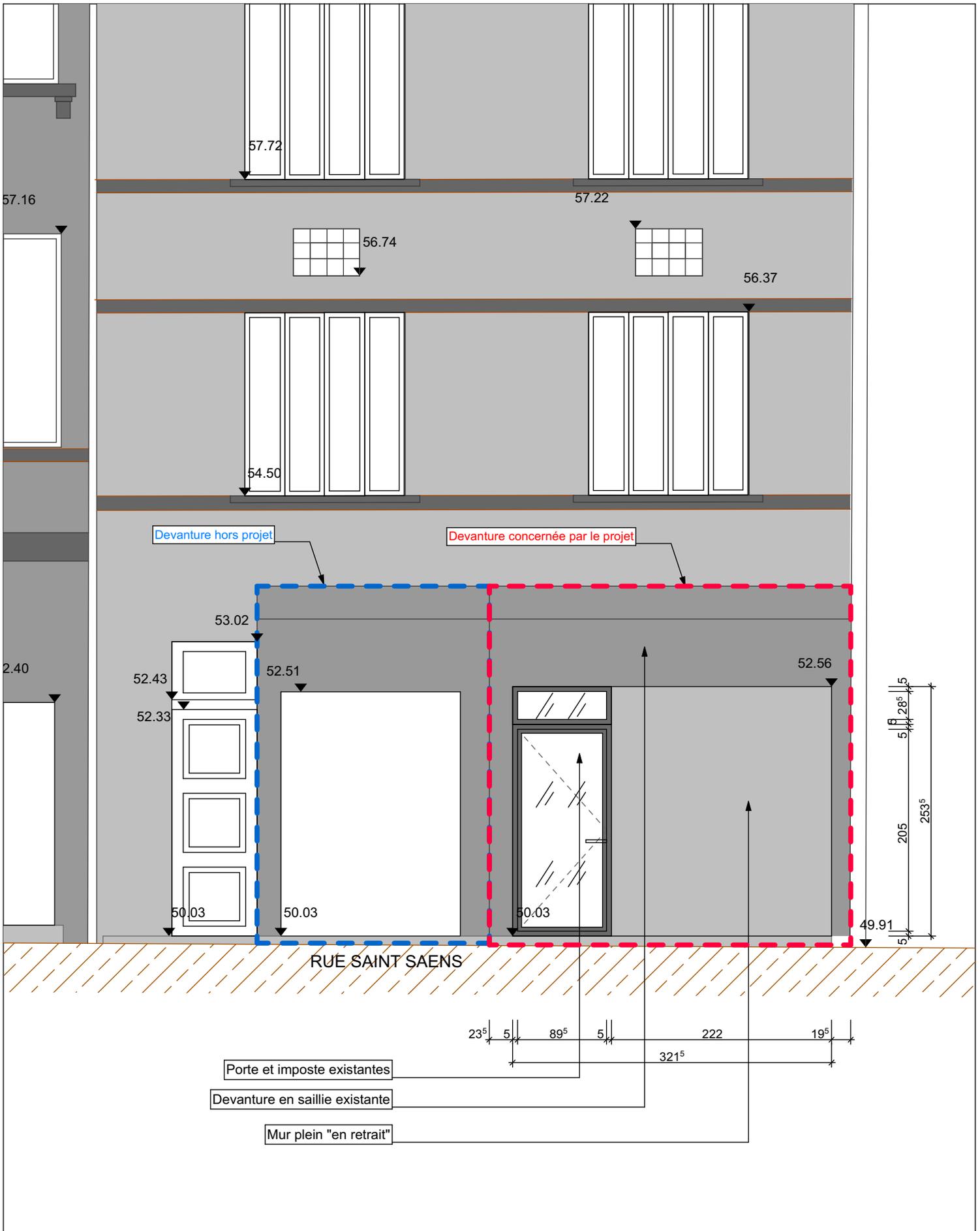


DP8 - PHOTOGRAPHIE ELOIGNEE DE L'ETABLISSEMENT

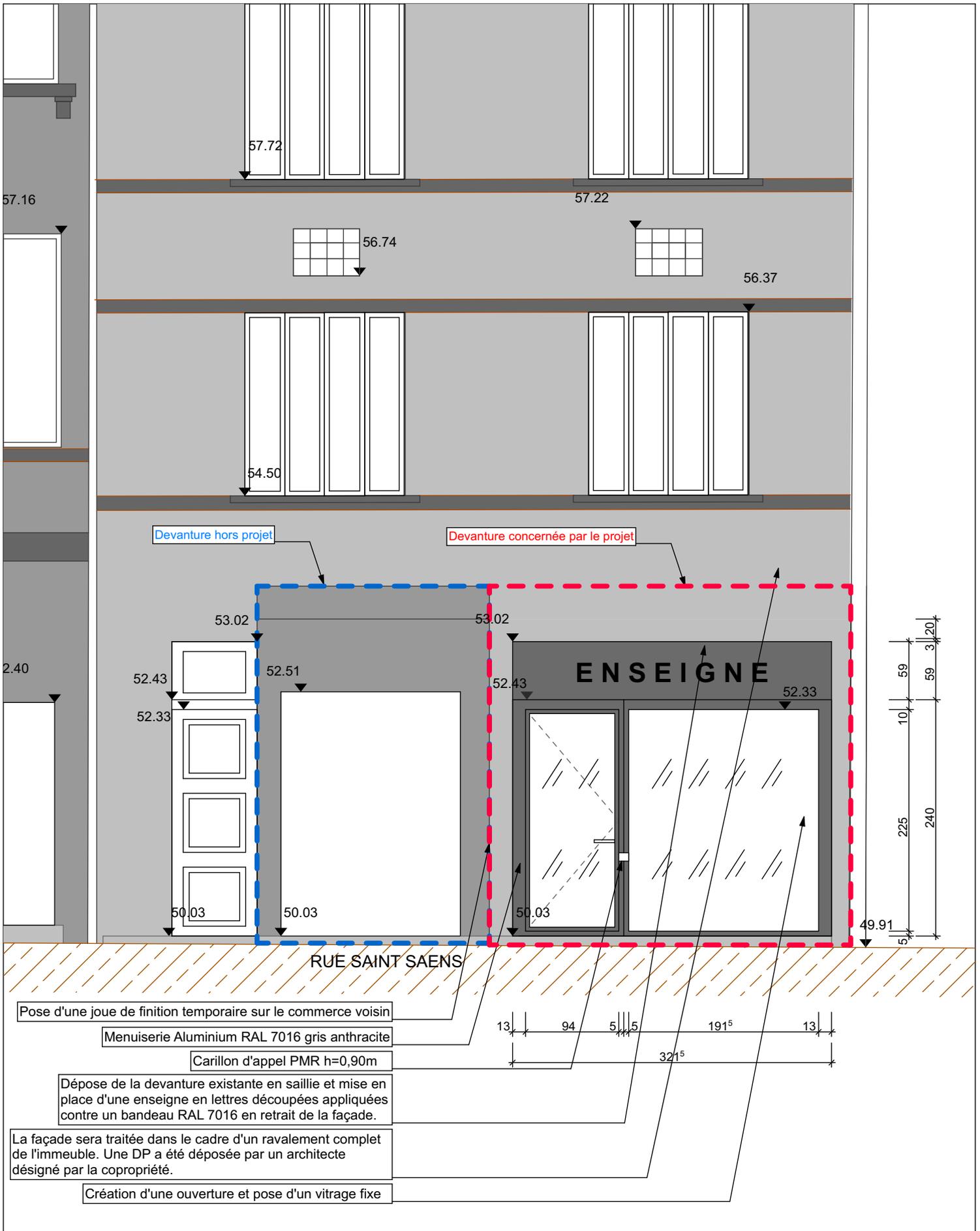
|  |                           |  |           |   |                     |   |                        |   |  |
|--|---------------------------|--|-----------|---|---------------------|---|------------------------|---|--|
| Ouvrage :<br>Remise en Etat d'un Local Commercial<br>15 Rue Saint-Saens<br>13001 Marseille |                           | Maître d'ouvrage:<br>SOLEAM<br>Le Louvre et Paix - 49 la Canebière<br>13232 Marseille Cedex 01 |           |  |                     | Maître d'Oeuvre :<br>GROUPE CYLEA<br>5 rue Francis Davso,<br>13001 Marseille<br>Dessinateur : CML |                        | <br>Vérificateur : CDT |  |
| N° de pièce :<br>DP 7 et 8   | Titre:<br>Photos Existant | Phase :<br>13404*06  | Echelle : | Format :<br>A4  | Projet n° :<br>C057 | Date :<br>23/10/2019  | Pièces complémentaires |   |  |



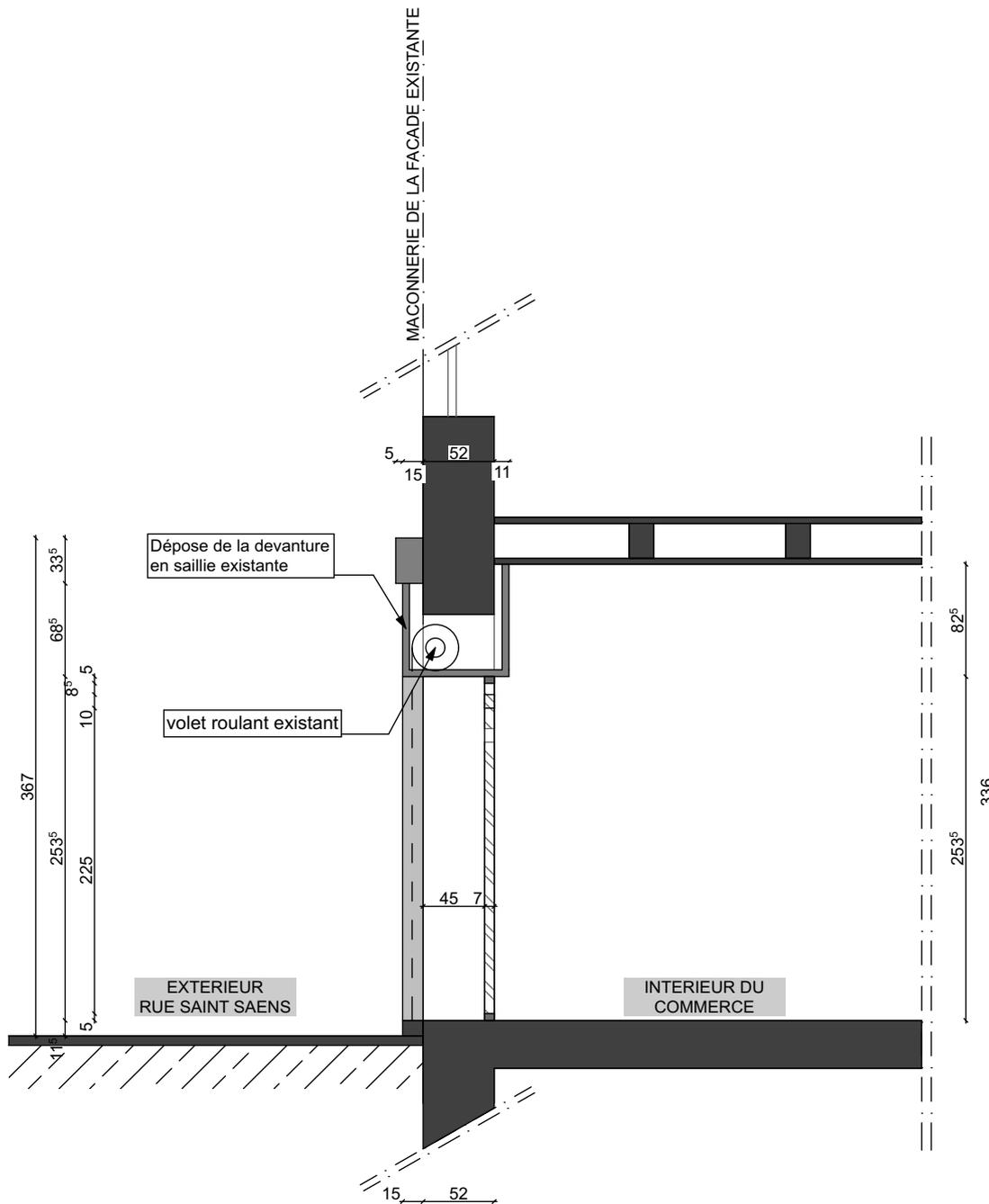
|  |                                    |  |                    |                |   |                      |   |  |   |  |
|--|------------------------------------|--|--------------------|----------------|---|----------------------|---|--|---|--|
| Ouvrage :<br>Remise en Etat d'un Local Commercial<br>15 Rue Saint-Saens<br>13001 Marseille |                                    | Maître d'ouvrage:<br>SOLEAM<br>Le Louvre et Paix - 49 la Canebière<br>13232 Marseille Cedex 01 |                    |                |  |                      | Maître d'Oeuvre :<br>GROUPE CYLEA<br>5 rue Francis Davso,<br>13001 Marseille<br>Dessinateur : CML |  | <br>Vérificateur : CDT |  |
| N° de pièce :<br>DP 4A   | Titre:<br>Façade de l'immeuble EDL | Phase :<br>13404*06  | Echelle :<br>1:100 | Format :<br>A4 | Projet n° :<br>C057   | Date :<br>23/10/2019 | Pièces complémentaires  |  |   |  |



|  |                                 |  |                   |                |   |                      |  |  |   |  |
|--|---------------------------------|--|-------------------|----------------|---|----------------------|--|--|---|--|
| Ouvrage :<br>Remise en Etat d'un Local Commercial<br>15 Rue Saint-Saens<br>13001 Marseille |                                 | Maître d'ouvrage:<br>SOLEAM<br>Le Louvre et Paix - 49 la Canebière<br>13232 Marseille Cedex 01 |                   |                |  |                      | Maître d'Oeuvre :<br>GROUPE CYLEA<br>5 rue Francis Davso,<br>13001 Marseille |  |  |  |
| Dessinateur : CML  |                                 | Vérificateur : CDT   |                   |                |   |                      |  |  |   |  |
| N° de pièce :<br>DP 4B   | Titre:<br>Façade Etat des Lieux | Phase :<br>13404*06  | Echelle :<br>1:50 | Format :<br>A4 | Projet n° :<br>C057   | Date :<br>23/10/2019 | Pièces complémentaires   |  |   |  |

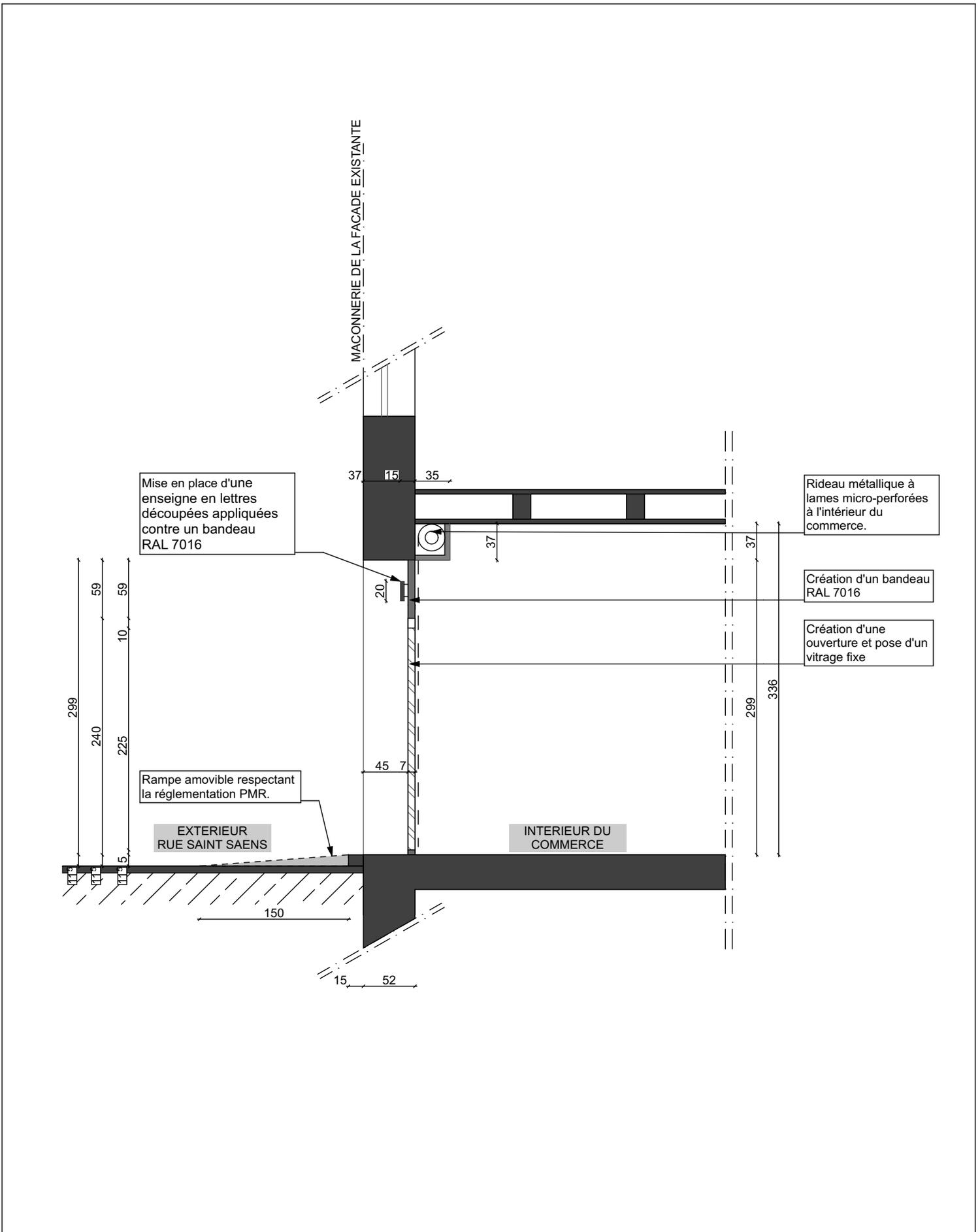


|  |                         |  |                   |   |                     |   |                        |   |  |
|--|-------------------------|--|-------------------|---|---------------------|---|------------------------|---|--|
| Ouvrage :<br>Remise en Etat d'un Local Commercial<br>15 Rue Saint-Saens<br>13001 Marseille |                         | Maître d'ouvrage:<br>SOLEAM<br>Le Louvre et Paix - 49 la Canebière<br>13232 Marseille Cedex 01 |                   |  |                     | Maître d'Oeuvre :<br>GROUPE CYLEA<br>5 rue Francis Davso,<br>13001 Marseille<br>Dessinateur : CML |                        | <br>Vérificateur : CDT |  |
| N° de pièce :<br>DP 4C   | Titre:<br>Façade Projet | Phase :<br>13404*06  | Echelle :<br>1:50 | Format :<br>A4  | Projet n° :<br>C057 | Date :<br>23/10/2019  | Pièces complémentaires |   |  |



|  |                                |  |                   |                |   |                      |                        |
|--|--------------------------------|--|-------------------|----------------|---|----------------------|------------------------|
| Ouvrage :<br>Remise en Etat d'un Local Commercial<br>15 Rue Saint-Saens<br>13001 Marseille |                                | Maître d'ouvrage:<br>SOLEAM<br>Le Louvre et Paix - 49 la Canebière<br>13232 Marseille Cedex 01 |                   |                | Maître d'Oeuvre :<br>GROUPE CYLEA<br>5 rue Francis Davso,<br>13001 Marseille<br>Dessinateur : CML<br>Vérificateur : CDT |                      |                        |
| N° de pièce :<br>DP 3A   | Titre:<br>Coupe Etat des Lieux | Phase :<br>13404*06  | Echelle :<br>1:50 | Format :<br>A4 | Projet n° :<br>C057   | Date :<br>23/10/2019 | Pièces complémentaires |



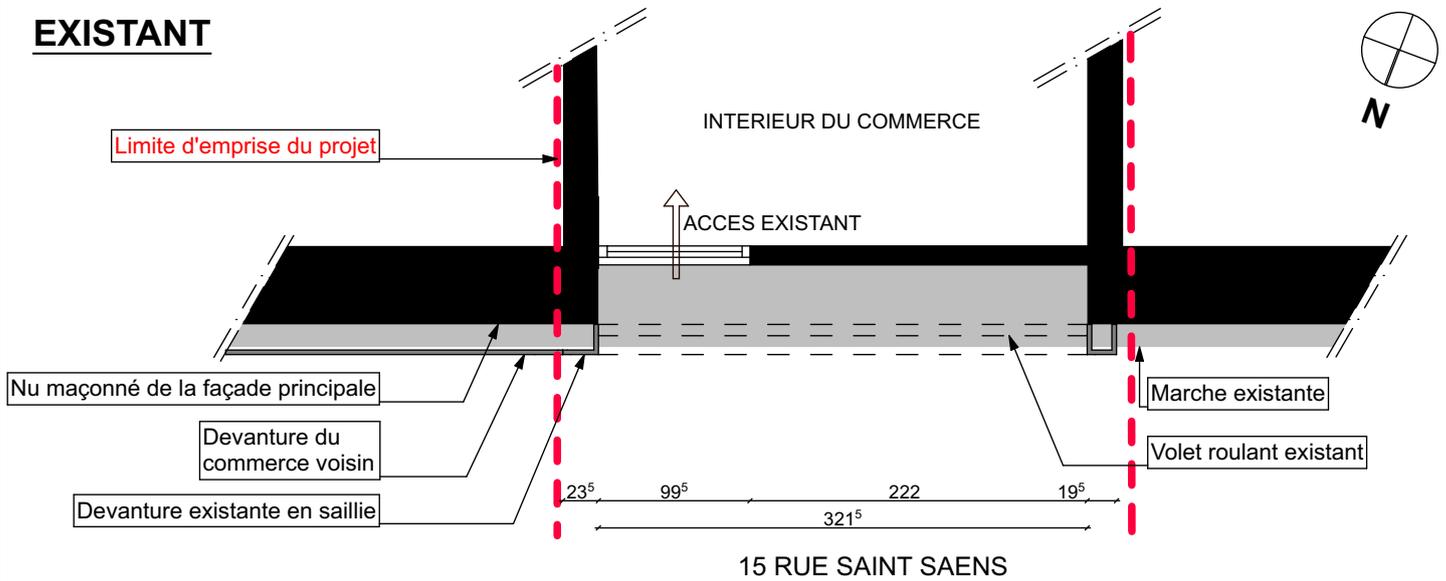


|   |                               |   |                   |                |   |                      |                        |
|---|-------------------------------|---|-------------------|----------------|---|----------------------|------------------------|
| Ouvrage :<br><b>Remise en Etat d'un Local Commercial</b><br>15 Rue Saint-Saens<br>13001 Marseille |                               | Maître d'ouvrage:<br><b>SOLEAM</b><br>Le Louvre et Paix - 49 la Canebière<br>13232 Marseille Cedex 01 |                   |                | Maître d'Oeuvre :<br><b>GRUPE CYLEA</b><br>5 rue Francis Davso,<br>13001 Marseille<br><small>ESD CONCEPTION</small> |                      |                        |
| N° de pièce :<br><b>DP 3B</b>   | Titre:<br><b>Coupe Projet</b> | Phase :<br>13404*06   | Echelle :<br>1:50 | Format :<br>A4 | Projet n° :<br>C057   | Date :<br>23/10/2019 | Pièces complémentaires |

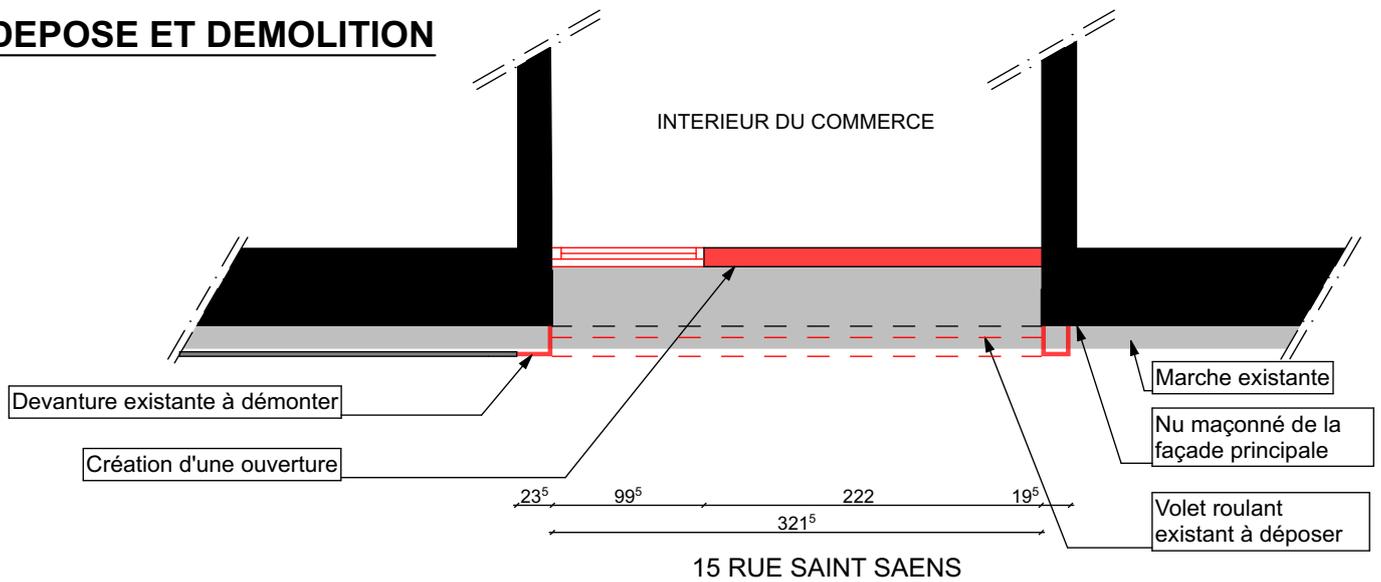


Dessinateur : CML      Vérificateur : CDT

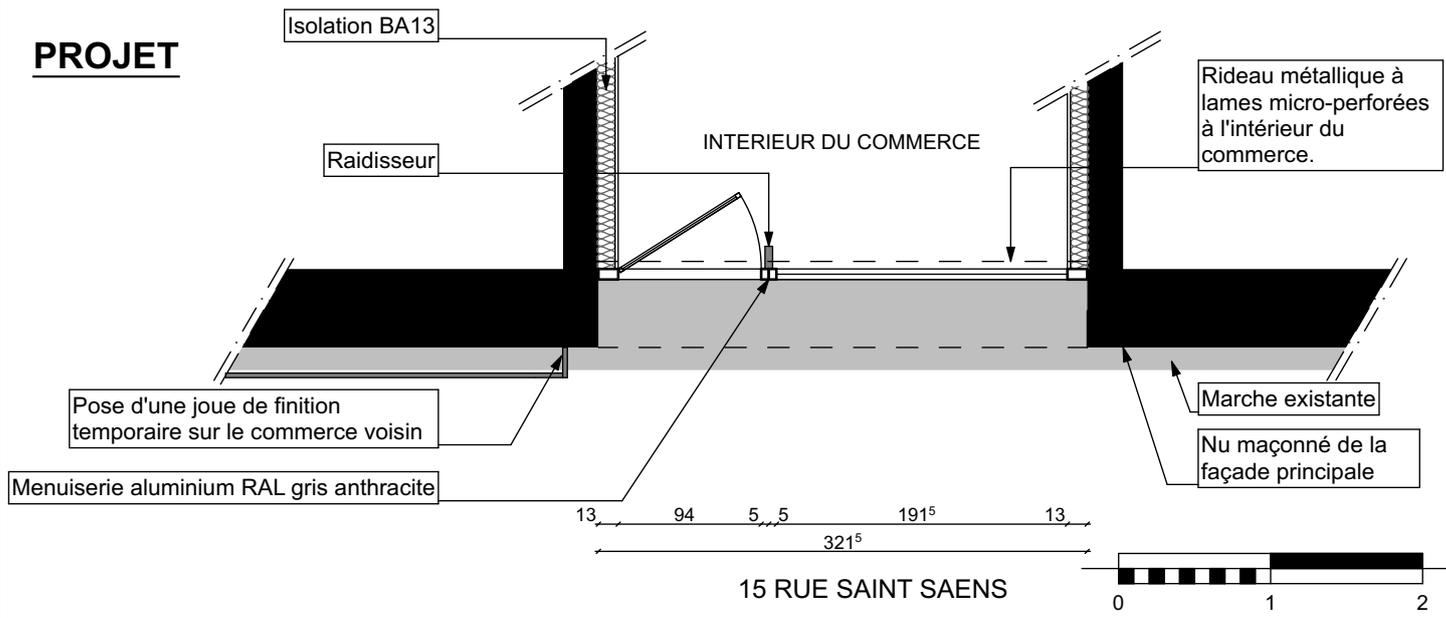
## EXISTANT



## DEPOSE ET DEMOLITION



## PROJET



|  |  |  |                   |   |                     |   |                        |   |  |
|--|--|--|-------------------|---|---------------------|---|------------------------|---|--|
| Ouvrage :<br>Remise en Etat d'un Local Commercial<br>15 Rue Saint-Saens<br>13001 Marseille |  | Maître d'ouvrage:<br>SOLEAM<br>Le Louvre et Paix - 49 la Canebière<br>13232 Marseille Cedex 01 |                   |  |                     | Maître d'Oeuvre :<br>GROUPE CYLEA<br>5 rue Francis Davso,<br>13001 Marseille<br>Dessinateur : CML |                        | <br>Vérificateur : CDT |  |
| N° de pièce :<br>DP  | Titre:<br>Extrait : Plan de la devanture | Phase :<br>13404*06  | Echelle :<br>1:50 | Format :<br>A4  | Projet n° :<br>C057 | Date :<br>23/10/2019  | Pièces complémentaires |   |  |