

C

13270 Fos-sur-Mer

G O P I E
conforme à l'original

Monsieur Raimondi
Maire de Fos-sur-Mer
Conseiller général
Hôtel de ville
13270 FOS SUR MER

Par lettre recommandée avec R.C. n° 1A 015 262 3797 0

Objet : Recours gracieux suite à l'arrêté municipal N°26/2010
concernant l'accord à la Déclaration Préalable n° DP 13039 09 G0162 -

Monsieur le Maire,

Vous avez délivré, par voie d'arrêté municipal n° 26/2010, un avis favorable à la déclaration préalable déposée par M. R_____, avec l'accord de M. N_____ son propriétaire, pour "***mise en conformité pour ouverture d'un magasin glacier***".

Je formule auprès de vous une demande de recours gracieux afin d'annuler le dit arrêté aux motifs suivants : plans falsifiés, déclaration de destination mensongère, déclaration incompatible avec les travaux prévus, sécurité ERP non conforme.

Il apparaît que cette déclaration repose sur des documents modifiés et erronés, non-conformes aux plans du permis de construire modificatif n° 1303989G0205 du 03 juin 1991. En effet le "*DP9.Plans des locaux avant travaux*" porté à l'appui de cette déclaration, fait apparaître une destination différente de celle du PC modificatif ; "Bureau" devient "*Magasin Nord*". Le pétitionnaire déclare ce local comme un commerce ce qui est faux.

Cette déclaration préalable concerne l'emplacement rebaptisé, à tort, par le demandeur "*Magasin Nord*" et a pour but, après modification de la façade, d'y faire accéder du "*public pour environ 30 personnes*". Ceci est un changement de destination de "bureau" vers un "commerce" avec modification de façade qui devrait faire l'objet d'un nouveau permis de construire. L'article R.421-14 b du code de l'urbanisme soumet à permis de construire "*les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations définies à l'article R. 123-9*" (cf Annexe : Articles R.421-14). L'article R.123-9 du code de l'urbanisme énumère les neuf destinations possibles au sens du code de l'urbanisme : "*habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*" (cf Annexe Articles R.123.9).

Par ailleurs, en violation des règles du POS, la destination de "Bureau" inscrite sur le PC modificatif fut obtenue par M. N_____ (Constructeur et promoteur) par stratagèmes, s'agissant initialement sur le permis de construire des garages affectés aux 2 habitations du dessus.

Je précise que M. R_____ ou M. N_____, n'ont pas d'autorisation de la Copropriété pour changer la destination de ce local ou pour entamer des travaux qui touchent à la façade (Loi 65-557 du 10 juillet 1965, articles 24 et 25).

C'est pour ces raisons que je vous demande de bien vouloir revoir votre décision.

Vous trouverez ci-joint, toutes les pièces nécessaires au réexamen du dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

C _____

Copies à : M. R_____ (pétitionnaire), M. N_____ (propriétaire), Syndic de copropriété

Annexes : Détails des irrégularités relevées - plan original du PC modificatif – Articles R.421-14 et R.123-9 du code de l'Urbanisme - Arrêté du 31 mai 1994 – DP2 - DP6 - DP9

PRODUCTIONS

Liste des pièces jointes

1. Détails des irrégularités relevées
2. Article R.421-14 du code de l'Urbanisme
3. Article R.123-9 du code de l'Urbanisme
4. Arrêté du 31 mai 1994 fixant les dispositions techniques destinées à rendre accessibles aux personnes handicapées les établissements recevant du public
5. Permis de Construire modificatif n° 1303989G0205 du 03 juin 1991 - Imprimé de demande
6. Permis de Construire modificatif n° 1303989G0205 du 03 juin 1991 - Plan réel du rez-de-chaussée
7. Permis de Construire modificatif n° 1303989G0205 du 03 juin 1991 - Plan de l'étage
8. Photos de la façade actuelle de la maison
9. Déclaration Préalable : DP2 – plan de Masse
10. Déclaration Préalable : DP6 – photos AVANT et APRES travaux
11. Déclaration Préalable : DP9 – plans des locaux AVANT travaux
12. Déclaration Préalable : imprimé de la déclaration (7 pages)
13. Déclaration Préalable : Notice d'accès aux personnes handicapées
14. Déclaration Préalable : Notice de sécurité pour ERP (3 pages)
15. Déclaration Préalable : autorisation M. N_____ (propriétaire)