

ARRETE N° 1029 / 2024

Demande déposée le 04/03/2024 et complétée le 31/05/2024

N° PC 013 087 24L0006

Par :	SCI 3M
Représenté par :	Madame MORLAIX NADIA
Demeurant à :	CHEMIN DE CHUCHINE COTEAU ROUGE 13590 MEYREUIL
Sur un terrain sis à :	900, AVENUE GEORGES VACHER 13790 ROUSSET AW 0173
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UN BATIMENT DESTINE A LA LOCATION NON CHAUFFE NON ERP

Surface de plancher  
CREEE : 320 m<sup>2</sup>

Surface de plancher  
TAXABLE : 320 m<sup>2</sup>

Places de  
stationnement  
CREEES : 2

### Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la demande de permis de construire présentée le 04/03/2024 par SCI 3M, représentée par Madame MORLAIX NADIA,

VU l'objet de la demande :

- Pour CONSTRUCTION D'UN BATIMENT DESTINE A LA LOCATION NON CHAUFFE NON ERP,
- Sur un terrain situé 900, AVENUE GEORGES VACHER, 13790, ROUSSET,
- Pour une surface de plancher créée de 320 m<sup>2</sup>, et 2 places de stationnement créées,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23/07/2015 et modifié le 24/10/2019,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait/gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral en date du 26/07/2007,

VU la situation du terrain en zone UE,

VU l'avis de la Société du Canal de Provence (SCP) en date du 06/06/2024,

VU l'avis de la Société des Eaux de Marseille (SEM) en date du 02/04/2024,

VU l'avis du Conseil Départemental – Direction des Routes en date du 19/06/2024,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 09/04/2024,

- Considérant que le projet consiste en la CONSTRUCTION D'UN BATIMENT DESTINE A LA LOCATION NON CHAUFFE NON ERP,

## ARRETE

**Article 1 :** Le présent Permis de Construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

**Article 2 :** Les prescriptions édictées par les services devront être scrupuleusement respectées.

**Article 3 : Concernant la SCP,** le pétitionnaire a pour obligation de faire constater, par la SCP le respect de la servitude lors de l'implantation de la construction et des aménagements sur le terrain, de réaliser deux sondages sur la conduite avant tout commencement des travaux, et en présence d'un agent SCP, afin de positionner avec précision l'ouvrage, de modifier l'implantation du projet et déposer un permis modificatif si le projet ne respecte pas les servitudes suite au sondage réalisé, de ne pas terrasser à moins d'1,5m de la conduite, et mettre tout en œuvre pour ne pas déstabiliser l'ouvrage pendant les terrassements ; de s'assurer que les entreprises chargées d'effectuer les travaux fassent parvenir, à la SCP, une DICT au moins 10 jours avant le début des travaux, par application du décret n°2011-1241 du 05 octobre 2011, de respecter la distance entre les différents réseaux conformément au chapitre 3 du fascicule « conditions de franchissement », de s'assurer que les terrassements ou remblaiements réalisés sur la conduite placeront la génératrice supérieure de celle-ci au minimum à 1m du sol fini et au maximum à 1,20m.

**Article 4 : Concernant la SEM,** le projet peut être desservi en eau potable ; le projet peut être raccordé au réseau d'assainissement d'eaux (gravitairement ou par pompage privé). Participation pour le Financement de l'Assainissement (PFAC) : : conformément à la délibération du conseil métropolitain en date du 12 octobre 2023, la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) pour tous les usagers de la métropole a été harmonisé (TCM-001-14900/23/CM). Concernant la Défense Incendie, le PI ROU-0271 est présent sur la parcelle et disponible. Le pétitionnaire devra contacter la SEM via le site <https://www.eauxdemarseille.fr> dès l'obtention du permis de construire.

**Article 5 :** Concernant la **Direction des Routes**, l'accès est existant et conforme.

**Article 6 :** Concernant **ENEDIS**, sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36kVA, le projet est raccordable à partir du réseau BT issu du poste VERDALAI. Le pétitionnaire devra contacter ENEDIS via le site [enedis.fr](http://enedis.fr) dès l'obtention du permis de construire.

**Article 7 :** Un numéro de voirie est attribué à la parcelle AW 173 conformément à l'entrée indiquée dans les documents graphiques annexés. L'adresse officielle du bâtiment est **900, Avenue Georges Vacher, 13790 ROUSSET.**

ROUSSET, le 30 JUL. 2024



Le Maire,

Philippe PIGNON.

*Pour le Maire,*  
**L'Adjoint Délégué**

Date d'affichage au service urbanisme : 30 JUL. 2024

**NOTA BENE 1 :** Le terrain est en zone sismique 2 (faible), le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismiques Eurocode 8.

**NOTA BENE 2 :** La présente autorisation est le fait générateur de taxes d'urbanismes et de la redevance archéologie. Les avis d'imposition correspondant seront adressés par le Trésor Public au pétitionnaire.

**NOTA BENE 3 :** Le projet est situé en zone faiblement à moyennement exposé (B2) du Plan de Prévention des Risques Naturels et Prévisibles liés aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait/gonflement des argiles

approuvé par arrêté préfectoral en date du 26/07/2007. Ce PPR est consultable en Mairie et le respect des prescriptions de son règlement pour les nouvelles constructions est obligatoire.

**NOTA BENE 4** : conformément à la délibération du conseil métropolitain en date du 12 octobre 2023, la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) pour tous les usagers de la métropole a été harmonisée (TCM-001-14900/23/CM).

*La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

---

#### **INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision 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 peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse vaut rejet implicite).

##### **Durée de validité du permis :**

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 la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée **deux fois pour une durée d'un an, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prorogée, 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 le régime des taxes et participations 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 accusé de réception postale, soit déposée en mairie contre décharge.

##### **Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

##### **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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**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 de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.