

ARRETE N° *1043* / 2024

Demande déposée le 19/01/2024 et complétée le 06/05/2024

N° PC 013 087 24L0003

Par :	GEITNER ALEXANDRE
Demeurant à :	950, CHEMIN DES LAUVES 13100 AIX EN PROVENCE
Sur un terrain sis à :	285, AVENUE CELESTIN COQ LOT 4 13790 ROUSSET AX 96, AX 128, AX 203, AX 205, AW 215, AW 417
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT LOGISTIQUE AVEC BUREAUX PRIVES

Surface de plancher
CREEE : 1210 m²

Surface de plancher
TAXABLE : 1210 m²
Dont Bureaux : 298 m²
Dont Entrepôt : 912 m²

Places de stationnement
CREEES : 15

Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la demande de permis de construire présentée le 19/01/2024 et complété le 06/05/2024 par GEITNER ALEXANDRE,

VU l'objet de la demande :

- Pour CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT LOGISTIQUE AVEC BUREAUX PRIVES,
- Sur un terrain situé 285, AVENUE CELESTIN COQ, 13790, ROUSSET,
- Pour une surface de plancher créée de 1201 m² dont 298 m² de bureaux, 912 m² d'entrepôt et 15 places de stationnement,

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'arrêté n° 773 / 2023 accordant le permis d'aménager PA 013 087 23L0001 accordé à IMMOPRO en date 28 juillet 2023 et l'arrêté rectificatif n° 1046 / 2023 en date du 09 novembre 2023 créant 4 lots à bâtir,

VU l'avis de la Société des Eaux de Marseille en date du 11/06/2024,

VU l'avis de la Société du Canal de Provence en date du 07/06/2024,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 19/06/2024,

VU l'avis de Réseau de Transport d'Electricité en date du 13/06/2024,

VU la consultation d'AIR LIQUIDE en date du 04/06/2024

- Considérant que le projet consiste en la CONSTRUCTION D'UN ENTREPOT LOGISTIQUE AVEC BUREAUX PRIVES,

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 SEM, le projet peut être desservi en eau potable, l'abri compteur sera posé à distance en limite du domaine public/privé. Le demandeur devra obtenir, de la part des propriétaires concernés, les servitudes de tréfonds nécessaires à l'amenée des réseaux privés jusqu'au point d'utilisation, le raccordement en eau potable se fera par l'Avenue Olivier Perroy ; le projet peut être raccordé au réseau d'assainissement d'eaux usées (gravitairement ou par pompage privé), le tabouret à passage direct sera posé à distance en limite du domaine public/privé, le demandeur devra obtenir de la part des propriétaires concernés, les servitudes de tréfonds nécessaire à l'amenée des réseaux privés jusqu'au point de raccordement. 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-0114 est situé à moins de 100m de la parcelle concernée et est disponible. Le pétitionnaire devra contacter la SEM via le site <https://www.eauxdemarseille.fr> dès l'obtention du permis de construire.

Article 4 : Concernant la SCP, d'après le plan fourni, la future construction est éloignée de la canalisation. Les servitudes sont respectées. Cependant, du fait de la présence de conduites DN 200 et DN 400 en bordure du terrain, le pétitionnaire et/ou les entreprises chargées d'effectuer les travaux d'enfouissement des réseaux devront faire parvenir à la SCP, une DICT au moins 10 jours avant le début des travaux, en application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011. Les terrassements ou remblaiements réalisés sur les conduites devront placer la génératrice supérieure de celle-ci au minimum à 1 m du sol fini et au maximum à 1,2 m.

Article 5 : Concernant ENEDIS, sur la base des hypothèses retenues pour l'analyse (à savoir 48 kVA triphasé), pour raccorder ce projet au réseau public de distribution une extension de réseau est nécessaire. Le pétitionnaire devra contacter ENEDIS via le site www.enedis.fr dès l'obtention du permis de construire.

Article 6 : Concernant RTE, aucune ligne aérienne ou souterraine, appartenant au réseau public de transport d'énergie électrique (ouvrage de tension supérieure à 50 000 Volts) ne traverse le terrain concerné.

Article 7 : Un numéro de voirie est attribué au lot 4 conformément à l'entrée indiquée dans les documents graphiques annexés. L'adresse officielle du bâtiment est **285, Avenue Célestin Coq, 13790 ROUSSET.**

ROUSSET, le - 2 AOUT 2024



Le Maire,

Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Philippe PIGNON.

Date d'affichage au service urbanisme :

- 2 AOUT 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. 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.

