

ARRETE N° *1512* / 2024

Demande déposée le 16/07/2024 et complétée le 04/11/2024	
Par :	SARL SIMA ML
Représenté par :	Monsieur LOPEZ MICHEL
Demeurant à :	54, AVENUE DE LA PLAINE, LOT 118 ZI LOTISSEMENT COQ 13790 ROUSSET
Sur un terrain sis à :	295, AVENUE GEORGES VACHER LOT 2 13790 ROUSSET AW 0683
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UN BATIMENT DE BUREAUX + ENTREPOT

N° PC 013 087 24L0015

Surface de plancher
CREEE : 2345 m²

Surface de plancher
TAXABLE : 2345 m²

Dont SP Entrepôt : 1945 m²
Dont SP Bureaux : 400 m²

Places de
Stationnement
CREEES : 46

Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la demande de permis de construire présentée le 16/07/2024 et complété le 04 novembre 2024, par SARL SIMA ML, représenté par Monsieur LOPEZ MICHEL,

VU l'objet de la demande :

- Pour CONSTRUCTION D'UN BATIMENT DE BUREAUX + ENTREPOT,
- Sur un terrain situé 295, AVENUE GEORGES VACHER, LOT 2, 13790, ROUSSET,
- Pour une surface de plancher créée de 2345 m² dont 1945 m² d'entrepôt, 400 m² de bureaux et 46 places de stationnement extérieures,

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° 961 / 2023 en date du 18 octobre 2023 autorisant la création de 4 lots dont 3 à bâtir,

VU l'arrêté DEF 24-322-087 portant autorisation de défrichement d'un bois particulier, en date du 29 novembre 2024,

VU l'avis d'ENEDIS en date du 01/10/2024,

VU l'avis de la Société des eaux de Marseille en date du 03/10/2024,

VU la Déclaration d'Achèvement et de Conformité des Travaux du permis d'aménager PA 013 087 23L0002 déposé en date du *12.12.2024* et vu la visite de récolement en date du 12/12/2024 et vu la Conformité accordée en date du *16.12.2024*,

Considérant que le projet consiste en LA CONSTRUCTION D'UN BATIMENT DE BUREAUX + ENTREPOT,

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 ENEDIS, sur la base des hypothèses retenues pour l'analyse (à savoir 250 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 4 : Concernant la Société des Eaux de Marseille, le projet pourra être desservi par le réseau d'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. Concernant le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées, le projet peut être raccordé (gravitairement ou par pompage privé) ; le demandeur devra obtenir de la part des propriétaires concernées, l'autorisation écrite de réaliser le branchement sous la voie privée. Participation pour le Financement de l'Assainissement (PFAC) : conformément à l'article 30 de la loi de finance rectificative n°2012-354 en date du 14/03/2012, 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 PEI ROU-0105 situé à proximité est conforme et disponible. Une étude pourra être à réaliser par le pétitionnaire. Le pétitionnaire doit contacter la SEM dès l'obtention du permis d'aménager via le site internet : <https://www.eauxdemarseille.fr>.

Article 5 : Un numéro de voirie est attribué au LOT 2 conformément à l'entrée indiquée dans les documents graphiques annexés. L'adresse officielle du bâtiment est **295, Avenue Georges Vacher, 13790 ROUSSET.**

ROUSSET, le

17 DEC. 2024

Le Maire,



Philippe PIGNON.

Date d'affichage au service urbanisme :

17 DEC. 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.