

ARRETE N° 154 / 2025

Demande déposée le 15/11/2024

N° PC 013 087 24L0026

Par :	FLENZEN BUIZEN FBF
Représenté par :	Monsieur PELGRAM PASCAL
Demeurant à :	4-8 DYNAMICALAAN 2610 ANTWERPEN
Sur un terrain sis à :	111, IMPASSE DE LA CHARRUE BONNET LOTISSEMENT LA MARNIERE LOT 3 13790 ROUSSET AX 0351
Nature des Travaux :	CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A USAGE PRINCIPAL D'ACTIVITE COMPORTANT UN PLOT DE BUREAUX ET LOCAUX SOCIAUX EN R+1 ET DES LOCAUX TECHNIQUES

Surface de plancher
CREEE : 4141 m²

Surface de plancher
TAXABLE : 4141 m²
Dont bureaux : 335 m²
Dont Entrepôt : 3806 m²

Places de Stationnement
CREEE : 32

Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la demande de permis de construire présentée le 15/11/2024 par FLENZEN BUIZEN, représenté par Monsieur PELGRAM PASCAL,

VU l'objet de la demande :

- Pour CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A USAGE PRINCIPAL D'ACTIVITE COMPORTANT UN PLOT DE BUREAUX ET LOCAUX SOCIAUX EN R+1 ET DES LOCAUX TECHNIQUES,
- Sur un terrain situé 111, IMPASSE DE LA CHARRUE BONNET, LOTISSEMENT LA MARNIERE LOT 3, 13790 ROUSSET,
- Pour une surface de plancher créée de 4141 m², dont 335 m² de bureaux et 3806 m² d'entrepôt et 32 places de stationnement extérieures,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 05 décembre 2024,

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 le Permis d'Aménager PA 013 087 16L0002 accordé à SMII, le 04 août 2016 par arrêté n° 911/2016, le Permis Modificatif d'Aménager accordé en date du 12 juillet 2021 et le Transfert dudit permis d'Aménager à la Sarl La Marnière, le 11 octobre 2024 par arrêté n°1230/2021,

VU la situation du terrain en zone UEp,

VU l'avis de ENEDIS en date du 26/11/2024,

VU l'avis de la Société des Eaux de Marseille en date du 28/11/2024,

VU l'avis de Réseaux Transport Electricité en date du 26/12/2024,

VU la consultation du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 16/12/2024,

- Considérant que le projet consiste en la CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A USAGE PRINCIPAL D'ACTIVITE COMPORTANT UN PLOT DE BUREAUX ET LOCAUX SOCIAUX EN R+1 ET DES LOCAUX TECHNIQUES,

ARRETE

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

Article 2 : Concernant ENEDIS, l'avis précise que le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement. Le pétitionnaire devra contacter ENEDIS via le site www.enedis.fr dès l'obtention du permis de construire.

Article 3 : Concernant l'avis de la SEM, le projet peut être desservi en eau potable, que l'abri compteur sera posé en limite du domaine public/privé, que 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 projet peut être raccordé au réseau d'assainissement des eaux usées (gravitairement ou par pompage privé) le demandeur devra obtenir de la part des propriétaires concernés, 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-0314 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 4 : Concernant l'avis de RTE, la construction projetée respecte la distance minimale par rapport à leur ouvrage électrique aérien (225 000 Volts ENCO-DE-BOTTE-FAVARY portée 50-51). Le pétitionnaire devra, pour l'exécution des travaux, se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement des travaux (DICT) fixées par les articles R. 554-1 et suivants du Code de l'Environnement (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr).

Article 5 : Un numéro de voirie est attribué au LOT 3 conformément à l'entrée indiquée dans les documents graphiques annexés. L'adresse officielle du bâtiment est **111, Impasse de la Charrue Bonnet, 13790 ROUSSET.**

ROUSSET, le 28 JAN. 2025



Le Maire,

Philippe PIGNON.

Date d'affichage au service urbanisme :

28 JAN. 2025

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 : En application de la délibération du Conseil Municipal du 28/06/2012, la construction est redevable d'une participation pour l'assainissement collectif, exigible lors du raccordement.

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.