

ARRETE N°

641 / 2025

Demande déposée le 18/04/2025

N° PC 013 087 22L0035 M01

Par :	GEMFI SAS
Représenté par :	HORBETTE LAURENT
Demeurant à :	28BIS, RUE BARBES 92120 MONTROUGE
Sur un terrain sis à :	IMPASSE DE LA CHARRUE BONNET LA MARNIERE LOT 1 13790 ROUSSET
Nature des Travaux :	MODIFICATION D'UNE AUTORISATION EN COURS DE VALIDITE : SUPPRESSION D'UN PLOT DE BUREAUX ET DIMINUTION DE LA SURFACE ACTIVITE - HAUTEUR D'ACROTERE DU PLOT BUREAUX ABAISSEE - RECONFIGURATION DES SURFACES EXTERIEURES (ESPACES VERTS ET VOIRIES) EN COHERENCE AVEC LES MODIFICATIONS AFIN DE CORRESPONDRE AU MIEUX A LA NOUVELLE ORGANISATION DU SITE VOIR DETAILS EN PCM4 - DEMANDE ELECTRIQUE 1250 kVA

Surface de plancher
CREEE : 123 m²

Si dossier modificatif
Surface de plancher
antérieure : 3 026 m²

Surface de plancher
SUPPRIMEE : 988 m²

Surface de plancher
TAXABLE : 2161 m²

Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la demande de permis de construire présentée le 18/04/2025 par GEMFI SAS, représenté par HORBETTE LAURENT,

VU l'objet de la demande :

- Pour **MODIFICATION D'UNE AUTORISATION EN COURS DE VALIDITE : SUPPRESSION D'UN PLOT DE BUREAUX ET DIMINUTION DE LA SURFACE ACTIVITE - HAUTEUR D'ACROTERE DU PLOT BUREAUX ABAISSEE - RECONFIGURATION DES SURFACES EXTERIEURES (ESPACES VERTS ET VOIRIES) EN COHERENCE AVEC LES MODIFICATIONS AFIN DE CORRESPONDRE AU MIEUX A LA NOUVELLE ORGANISATION DU SITE VOIR DETAILS EN PCM4 - DEMANDE ELECTRIQUE 1250 kVA,**
- Sur un terrain situé IMPASSE DE LA CHARRUE BONNET, LA MARNIERE - LOT 1 13790 ROUSSET,
- Pour une surface de plancher initialement créée de 3 026 m² dont 2612 m² d'entrepôt et 414 m² de bureaux, le permis est modifié comme suit : surface de plancher créée totale 2161 m² dont 1624 m² d'entrepôt (-988 m²) et 537 m² de bureaux (+123 m²),

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 la situation du terrain en zone UEp,

VU l'avis favorable de la Société des Eaux de Marseille en date du 06/05/2025,

VU l'avis favorable d'ENEDIS en date du 23/05/2025,

VU l'avis favorable avec obligation de la Société du Canal de Provence en date du 26/05/2025,

- Considérant que le projet consiste en la **MODIFICATION D'UNE AUTORISATION EN COURS DE VALIDITE** : SUPPRESSION D'UN PLOT DE BUREAUX ET DIMINUTION DE LA SURFACE ACTIVITE - HAUTEUR D'ACROTERE DU PLOT BUREAUX ABAISSEE - RECONFIGURATION DES SURFACES EXTERIEURES (ESPACES VERTS ET VOIRIES) EN COHERENCE AVEC LES MODIFICATIONS AFIN DE CORRESPONDRE AU MIEUX A LA NOUVELLE ORGANISATION DU SITE VOIR DETAILS EN PCM4 - DEMANDE ELECTRIQUE 1250 kVA,

ARRETE

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

Article 2 : Les prescriptions édictées précédemment par les services, notamment par le Service Départemental d'Incendie et de Secours devront être scrupuleusement respectées.

Article 3 : Le permis d'aménager ayant obtenu la conformité des réseaux, l'article 2 de l'arrêté initial est supprimé.

Article 4 : **Concernant l'avis de 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 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 nécessaires à l'amenée des réseaux privés jusqu'au point de raccordement. 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 5 : **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 5 : **Conformément à l'avis favorable la SCP**, le pétitionnaire a l'obligation de faire constater par la Société du Canal de Provence 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 de déposer un permis de construire modificatif si le projet ne respecte pas les servitudes suite au sondage réalisé ; de ne pas terrasser à moins de 1.5 m de la conduite, et de mettre tout en œuvre pour ne pas déstabiliser l'ouvrage pendant les terrassements ; **de laisser un accès permanent aux ouvrages sur une largeur de 3m, depuis l'entrée de la propriété, pour l'exploitation normale du réseau (entretien, réparation, maintenance)** ; de s'assurer qu'il n'y aura pas de plantation dans l'emprise de la servitude ; de s'assurer que les terrassements ou remblaiements réalisés sur la conduite placeront la génératrice supérieure de celle-ci au minimum à 1 m du sol fini et au

maximum à 1.2 m ; de s'assurer que les entreprises chargées d'effectuer fassent parvenir à la SCP, une DICT au moins 10 jours avant le début des travaux, par application du décret n° 2011-1241 du 5 octobre 2011 ; de respecter la distance entre les différents réseaux conformément au chapitre 3 du fascicule « conditions de franchissement ».

ROUSSET, le 02 JUN 2025



Le Maire,

Philippe PIGNON.

Date d'affichage au service urbanisme : 02 JUN 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 : 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.