

**PERMIS DE CONSTRUIRE VALANT DIVISION,
VALANT AUTORISATION DE TRAVAUX ET
VALANT PERMIS DE DEMOLIR
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 29/11/2024 et complété le 21/01/2025, 03/03/2025 et 07/07/2025

N° PC 013 041 24 K0058

Par :	SAS ECOPARC ACTIVITES représentée par Monsieur TESTA Sébastien
Demeurant à :	451, Chemin de la République La Bastide Bleue 13420 GEMENOS
Pour :	Création de deux bâtiments d'activités de services, un bâtiment d'activités artisanales et une usine de recyclage et de transformation de plastique classée ICPE, rubrique 2661, 2663 et 2714, avec bureaux et démolition d'un local technique
Sur un terrain sis à :	383 Avenue Ambroise Croizat 13120 GARDANNE BT 51, BT 53, BT 54, BT 55, BT 56 (27 032m²)

Surface de plancher créée :
7179,85m²

Destination :

Commerce et activité de service, et Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (industrie et bureaux)

Nombre de bâtiments : 4

dont une usine

Nombre de places de stationnement : 139

Monsieur le Maire de GARDANNE

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la commune de Gardanne approuvé le 05/12/2024, et notamment le règlement de la zone UE du PLUi,

Vu la demande de permis de construire valant division, valant autorisation de travaux et valant permis de démolir, présentée le 29/11/2024 par la SAS ECOPARC ACTIVITES, représentée par Monsieur TESTA Sébastien, pour la création de deux bâtiments d'activités de services, un bâtiment d'activités artisanales et une usine de recyclage et de transformation de plastique classée ICPE, rubrique 2661, 2663 et 2714, avec bureaux et démolition d'un local technique , sur un terrain situé, 383 Avenue Ambroise Croizat, pour une surface plancher créée de 7179,85 m²,

Vu les pièces complémentaires successives en date du 21/01/2025, 03/03/2025 et 07/07/2025,

Vu l'avis favorable du Service Voirie en date du 05/06/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'autorité compétente en matière de sécurité en date du 09/04/2025,

Vu les prescriptions du Capitaine DEPINNOY du SDIS en date du 20/06/2025, et la mise en place d'une citerne non souple, aérienne d'une capacité de 375 m3 pour la défense extérieure contre l'incendie,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Opérationnelle des Collectes de la Métropole Aix-Marseille Provence en date du 24/12/2024,

Vu l'avis favorable de l'Architecte Conseil du CAUE des Bouches du Rhône en date du 12/12/2024,

Vu l'avis favorable de la DDTM 13 - Pôle Risque Feu de Forêt en date du 07/01/2025,

Vu le récépissé de déclaration IOTA délivré par la DDTM,

Vu le justificatif de déclaration ICPE auprès de la DREAL UD 13 - Subdivision d'Aix en Provence en date du 18/11/2024,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 09/12/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Régie des Eaux du Pays d'Aix en date du 17/04/2025,

Vu l'avis favorable de la Société du Canal de Provence (SCP) en date du 06/12/2024,

Vu l'avis sans objet du Service Pluvial de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 22/01/2025,

Vu l'arrêté n°2025-1116-PM portant modification des limites d'agglomération de la ville de Gardanne en date du 20/05/2025,

Vu l'analyse d'exposition au risque d'inondation de la Métropole Aix-Marseille-Provence et son avis favorable en date du 09/05/2025,

Vu l'autorisation de défrichement de la DDTM en date du 12/08/2024,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission Communale d'Accessibilité aux Personnes Handicapées en date du 10/12/2024,

Vu la situation du terrain en zone d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, zone faiblement à moyenement exposée (B2),

Vu la situation du terrain en zone inondable, aléa d'Incertitude (I),

Vu la situation du terrain en zone Atlas des Zones Inondables (AZI),

Vu le PAC Feu de Forêt et la situation du terrain en aléa bleu,

Vu la situation du terrain en zone de sismicité 3 dite modérée,

Vu le terrain grevé par les infrastructures routières sonores de catégorie 3,

A R R E T E

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Après avoir obtenu la déclaration "Loi sur l'Eau", lors de la réalisation du bassin de rétention, d'un volume utile d'eau moins **1916 m³**, le pétitionnaire devra impérativement contacter le Service Pluvial de la Métropole Aix-Marseille-Provence, afin de faire valider l'ouvrage. Dans le cadre de la conformité dudit bassin, des photos à l'appui et des factures devront être fournies.

Article 3 : Les prescriptions énoncées par l'autorité compétente en matière de sécurité dans son avis ci-annexé devront être strictement respectées.

Article 4 : Les prescriptions énoncées par la Direction Opérationnelle des Collectes de la Métropole Aix-Marseille Provence dans son avis ci-annexé devront être strictement respectées.

Article 5 : Les prescriptions énoncées par la Régie des Eaux du Pays d'Aix dans son avis ci-annexé devront être strictement respectées.

Article 6 : Les prescriptions énoncées par la Commission Communale d'Accessibilité aux Personnes Handicapées dans son avis ci-annexé devront être strictement respectées.

Article 7 : Le terrain étant situé en zone B2 du plan de prévention des risques naturels (PPRN) de mouvements différentiels de terrain (retrait/gonflement des argiles), approuvé le 27 février 2017, le projet respectera les dispositions prévues dans le règlement dudit PPRN.

Article 8 : votre projet comporte un volet démolition, en application de l'article R.452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Si votre projet fait l'objet de prescriptions relatives à la Redevance d'Archéologie Préventive, en application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez entreprendre vos travaux avant que les prescriptions d'archéologie préventive ne soient complètement exécutées.

GARDANNE, le 09/07/2025

Le Maire

Hervé GRANIER



Nota Bene 1 : La présente autorisation est soumise au versement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), conformément à la délibération n°16/2019 du Conseil Métropolitain en date du 27/03/2019.

Nota Bene 2 : La présente demande est le fait générateur de taxes d'urbanisme (taxe d'aménagement part métropolitaine, taxe d'aménagement part départementale, redevance d'archéologie préventive). Le premier versement correspondant à la moitié de la taxe est exigible dans un délai de douze (12) mois.

Nota Bene 3 : Le terrain étant situé en zone sismique, le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismique zone 3 modérée, normes NF EN 1998-1 et NF 1998-5 de septembre 2005, dites « règles Eurocode 8 », définies par l'arrêté du 22/10/2010.

Nota Bene 4 : L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du Code de la Construction et de l'Habitation devra être jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, conformément à l'article R.462.4.1 du Code de l'Urbanisme.

Nota Bene 5 : L'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique prévue par l'article R. 111-4-2 du Code de la Construction et de l'Habitation devra être jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux, conformément à l'article R. 462-4-2 du Code de l'Urbanisme.

Nota Bene 6 : L'attention du pétitionnaire est attirée sur les obligations en matière de recherche et présence d'amiante avant démolition tel qu'il résulte de l'article R 1334-27 du Code de la Santé Publique, issu du décret du 26/06/2013.

Nota Bene 7 : Toute nouvelle construction devra également respecter les dispositions destinées à améliorer l'autoprotection des bâtiments en matière de protection contre les feux de forêt.

Nota Bene 8 : Les Obligations Légales de Débroussaillage (OLD) seront régulièrement réalisées pour assurer la sécurité des biens et des personnes en cas d'incendie.

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 administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérécours citoyens » accessibles 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 au terme de deux mois vaut rejet implicite).

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE: les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmee si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, 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 les taxes et participations applicables au terrain 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 demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RE COURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.