

**MAIRIE
de BOUC-BEL-AIR**

PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande déposée le 31/07/2017 et complétée le 10/11/2017

N° PC 013 015 17 00061

Par :	SAS COMPAGNIE IMMOBLIERE AIXOISE représentée par Monsieur LE BOCQ Hervé
Demeurant à :	431 Avenue Paul Jullien - Le Parc des Lauves 13100 LE THOLONET
Sur un terrain sis à :	Rue Jacques-Yves Cousteau 13320 BOUC-BEL-AIR
Cadastre :	BS 55p. , BS 56p.
Nature des Travaux :	Nouvelle construction (EHPAD - Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées)

Surface de plancher : 4044 m²

Secteur : 1AUD-3

Destination : Service
public ou d'intérêt
collectif

Le Maire de la Ville de BOUC-BEL-AIR

VU la demande de permis de construire présentée le 31/07/2017 par la SAS COMPAGNIE IMMOBLIERE AIXOISE représentée par Monsieur LE BOCQ Hervé,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BOUC BEL AIR approuvé le 20/12/2012, modifié le 14/10/2013, révisé le 19/02/2014, modifié le 26/01/2015 et le 19/10/2015, révisé le 13/07/2016, mis à jour le 05/09/2016,
VU l'arrêté municipal n° 2015-97 en date du 08/09/2015 donnant délégation à M. Yann PERTUISEL, publié en sous-préfecture en date du 14/09/2015,
Vu l'arrêté municipal en date du 09/02/2018 autorisant la création du lotissement « Pôle de gérontologie grand Sud » sous le n° PA 013 015 17 00004,
Vu l'avis favorable de la Direction régionale des affaires culturelles/Service Régional de l'Archéologie en date du 22/12/2017,
Vu la consultation de la Commission d'Arrondissement d'AIX EN PROVENCE pour l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 23/08/2017,
Vu le procès-verbal de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement d'AIX EN PROVENCE pour la sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public en date du 14/09/2017,
Vu le rapport technique favorable avec réserves du Directeur Départemental d'Incendie et de Secours 13 en date du 21/08/2017,
Vu l'avis favorable avec réserve de ENEDIS - Accueil Urbanisme en date du 24/08/2017,
Vu l'avis favorable avec réserves de GRTgaz Région Rhône Méditerranée en date du 05/09/2017,
Vu l'avis favorable avec réserves de la Société des Eaux de Marseille en date du 25/08/2017,
Vu l'avis favorable avec réserves du RTE en date du 16/08/2017,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2 : Les prescriptions émises dans les avis de la Commission de Sécurité de l'Arrondissement d'Aix-en-Provence, de ENEDIS, du GRTgaz, de la SEM et du RTE, joints au présent arrêté, devront être scrupuleusement respectées.

Article 3 : La notice d'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux ERP fournie au dossier devra être respectée.

Article 4 : Conformément à l'avis d'ERDF, la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 300 kW triphasé.

Article 5 : Il est rappelé au pétitionnaire que l'octroi de l'autorisation demandée par le présent imprimé ne le dispense pas de solliciter auprès du maire, après travaux, un arrêté d'autorisation d'ouverture au public, en application de l'article R 111-19-29 et R 123-46 du Code de la Construction et de l'Habitation (sauf 5^{ème} catégorie ne comportant pas de locaux d'hébergement pour le public).
L'ouverture au public ne peut intervenir qu'après autorisation expresse du maire prise par arrêté après avis des commissions compétentes ou, en cas de travaux soumis à permis de construire, au vu de l'attestation établie en application de l'article R 111-19-27 du Code de la Construction et de l'Habitation et de l'avis de la commission de sécurité.

Article 6 : L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'article R 111-19-21 du code de la construction et de l'habitation devra être fournie à la fin des travaux de l'aménagement projeté.

Article 7 : Le permis de construire ne sera mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés.

Article 8 : Le pétitionnaire prendra l'attache du Service Prévention et Gestion des Déchets de la Métropole Aix-Marseille Provence pour la création du local à ordures ménagères.

Article 9 : Afin de garantir la sécurité et la commodité de l'accès, le pétitionnaire devra procéder à un aménagement qui sera fixé par l'arrêté de voirie auprès de la Commune/Services techniques municipaux.

Article 10 : Toute clôture fera l'objet d'une demande d'autorisation conformément aux textes en vigueur.

Nota Bene :

- Pour la DAACT, le pétitionnaire devra justifier, par tout moyen à sa convenance :
 - que le dimensionnement du bassin de rétention des eaux pluviales réalisé correspond au volume utile déclaré.
 - du raccordement de la construction aux réseaux publics de distribution d'eau potable et d'assainissement (exploitant des réseaux : Société des Eaux de Marseille – SEM).
- Le terrain étant situé en zone sismique 3 (modéré), le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismiques.
- Le terrain de la demande est situé dans le périmètre d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (P.P.R) : zone de retrait et de gonflement des argiles « zone faiblement à moyennement exposée (B2) » (P.P.R des risques naturels prévisibles approuvé par arrêté préfectoral du 14/04/2014).

BOUC-BEL-AIR, le 10 AVR 2018

le Maire,



YVES BERTUISEL
Conseiller Municipal
Délégué à l'Application
du Droit des Sols

Transmis en Sous-Préfecture le : 17 AVR. 2018

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.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 21311 et L. 21312 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.21312 du code général des collectivités territoriales.

- DUREE DE VALIDITE 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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en deux 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) ;

- **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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- 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 DELIVREE SOUS RESERVE 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.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES :** 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 L2411 et suivants du codes des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** 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.

Demande déposée le 07/09/2018	
Par :	SARL Pôle Montaury représentée par M. LE BOCQ Hervé
Demeurant à :	531 Avenue Paul Jullien 13100 LE THOLONET
Sur un terrain sis à :	Rue Jacques-Yves Cousteau 13320 BOUC BEL AIR
Cadastre :	BS 55, BS 56
Nature des Travaux :	Nouvelle construction

N° PC 013 015 17 00061 T01

Surface de plancher : 4044 m²

Secteur : 1AUD-3
Destination : Service public
ou d'intérêt collectif

Le Maire de la Ville de BOUC BEL AIR,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses Articles L 421-1 et suivants, et R421-1 et suivants,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BOUC BEL AIR approuvé le 20/12/2012, modifié
le 14/10/2013, révisé le 19/02/2014, modifié le 26/01/2015 et le 19/10/2015, révisé le 13/07/2016, mis à
jour le 05/09/2016,

VU l'arrêté municipal n° 2015-97 en date du 08/09/2015 donnant délégation à M. Yann PERTUISEL,
transmis en Sous-Préfecture en date du 14/09/2015,

VU le permis de construire n° PC 013 015 17 00061 accordé le 10/04/2018 à la SAS COMPAGNIE
IMMOBLIERE AIXOISE représentée par Monsieur LE BOCQ Hervé, pour : Nouvelle construction,
d'une surface plancher de 4044 m², sur un terrain cadastré section BS 55, BS 56, sis Rue Jacques-Yves
Cousteau,

Vu la demande de transfert en date du 07/09/2018 déposée par la SAS COMPAGNIE IMMOBLIERE
AIXOISE représentée par Monsieur LE BOCQ Hervé et de la SARL Pôle Montaury représentée par M.
LE BOCQ Hervé, demandant transfert dudit permis de construire,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le permis de construire n° PC 013 015 17 00061, accordé à la SAS COMPAGNIE
IMMOBLIERE AIXOISE représentée par M. LE BOCQ Hervé le 10/04/2018, EST TRANSFERE à
la SARL Pôle Montaury représentée par M. LE BOCQ Hervé, pour le projet décrit dans le cadre de
présentation.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté ne porte pas modification du délai de validité du permis de construire initial.

Fait à BOUC-BEL-AIR, Le
le Maire,

19 SEP. 2018



YANN PERTUISEL
Conseiller Municipal
Délégué à l'Application
du Droit des Sols

Transmis en Sous-Préfecture le : **24 SEPT 2018**

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - AU VERSO

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Les informations contenues dans ce document font l'objet d'un traitement automatisé. Vous pouvez obtenir communication des informations nominatives vous concernant et, si nécessaire, les faire rectifier, en vous adressant au Service Foncier - Urbanisme.

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s):

-une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

- DUREE DE VALIDITE 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 deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en deux 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) ;

- **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. Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

- **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 DELIVREE SOUS RESERVE 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.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGESOUVRAGES :** 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 L2411 et suivants du codes des assurances.

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** 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.

Demande déposée le 03/06/2021, Affichée le 21/06/2021	
Par :	SARL Pôle Montaury représentée par M. PAOLI Philippe
Demeurant à :	300 Avenue de la Rasclave 13821 La Penne sur Huveaune
Sur un terrain sis à :	Rue Jacques-Yves COUSTEAU / Chemin de la Transhumance 13320 BOUC-BEL-AIR BS 55p, BS 56p
Nature des Travaux :	Nouvelles constructions

N° PC 013 015 17 00061 P

Surface de plancher : 4044 m²

Secteur : 1AUD-3

Destination :
Service d'intérêt collectif,
Bureau, Habitation

Le Maire de la Ville de BOUC-BEL-AIR

VU la demande de prorogation de permis de construire présentée le 03/0/2021 par la SARL Pôle Montaury représentée par M. PAOLI Philippe ,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R 424-21 et suivants,
VU l'arrêté municipal, en date du 02/05/2018, ayant accordé le permis de construire, transféré le 19/09/2018,
VU l'arrêté municipal n° 2020-32 en date du 26/05/2020 donnant délégation à M. Yann PERTUISEL, notifié en Sous-Préfecture en date du 26/05/2020,
VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de BOUC BEL AIR approuvé le 20/12/2012, modifié le 14/10/2013, révisé le 19/02/2014, modifié le 26/01/2015 et le 19/10/2015, révisé le 13/07/2016, mis à jour le 05/09/2016, mis à jour le 18/02/2019, mis à jour le 22/07/2019, modifié le 19/12/2019, mis à jour le 26/06/2020,

ARRETE

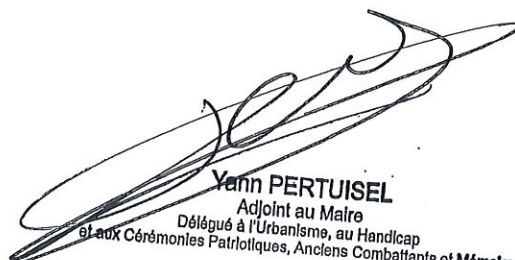
Article 1 : La demande de prorogation de Permis de construire susvisé est **ACCORDEE**.

Article 2 : La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale.



BOUC-BEL-AIR Le

17 6 JUIN 2021


Yann PERTUISEL
Adjoint au Maire
Délégué à l'Urbanisme, au Handicap
et aux Cérémonies Patriotiques, Anciens Combattants et Mémoire

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. 21 JUIN 2021

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.