

NOUVEAU
MÉTROPOLE AIX
MARSEILLE-PROVENCE

Hôtel de ville
26, bd Émile Loubet
13710 FUVEAU

Tel: 04 42 65 65 00

Fax 04 42 65 65 42

www.mairiedefuveau.fr

ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS
PERMIS DE CONSTRUIRE
MAIRIE DE FUVEAU

AFFICHE EN MAIRIE LE :

RAR N° 19 153 83 6 6728 3

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	
Demande déposée le 31/01/2019 affichée le 08/02/2019 complété le 25/04/2019	
Par :	SCCV MB PROMOTION
Demeurant à :	37, Chemin SAINT-JEAN DU DESERT 13005 MARSEILLE
Représenté par :	Monsieur MORANZONI Pierre
Pour :	Construction de 8 logements sociaux individuels
Sur un terrain sis à :	Chemin DU CRÔS DU PONT 13710 FUVEAU
Références cadastrales :	BM 15

référence dossier
N° PC 013040 19L0006
Surface de plancher projetée : 766,48m ²
Destination : Habitation

LE MAIRE DE LA VILLE DE FUVEAU

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment le livre IV relatif au régime applicable aux aménagements, constructions et démolitions,
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la Commune par délibération N° 21 du Conseil Municipal en date du 27/02/2008 et les délibérations successives portant modification du dit plan,
Vu les Orientations Particulières d'Aménagement du secteur Quartier du Cimetière, du Plan Local d'Urbanisme de la Commune,
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'Electricité Réseau Distribution France, en date du 19/04/2019, ci-joint,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Société des Eaux de Marseille, en date du 08/04/2019, ci-joint,
Vu l'avis favorable des Services Techniques Municipaux, en date du 03/04/2019, ci-joint.
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches du Rhône, en date du 04/04/2019, ci-joint
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches du Rhône, en date du 09/04/2019, concernant le Porter à Connaissance Feux de Forêt, ci-joint
Vu l'avis favorable avec prescriptions, de la Métropole Aix-Marseille Provence, en date du 17/04/2019, ci-joint
Vu l'avis avec prescriptions de la Société du Canal de Provence, en date du 28/03/2019, ci-joint
Vu l'avis du Réseau Transport Electricité, en date du 12/02/2019, ci-joint
Vu la situation du terrain en zone AUH1a,
Considérant que le projet respecte le règlement de la zone AUH1a du PLU,

ARRETE

Article 1 : Le permis de construire est accordé pour le projet décrit dans la demande susvisée, conformément aux plans et documents ci annexés. Le dit permis de construire est assorti des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

Article 2 : Les prescriptions énoncées par les services consultés susvisés devront être scrupuleusement respectées.



Article 3 :

Impérativement avant tout commencement des travaux, le pétitionnaire devra se rapprocher des différents services à savoir :

D'ERDF, concernant le raccordement. La puissance de raccordement globale du projet par défaut de 108kVA triphasé.

La Société des Eaux de Marseille concernant le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées ainsi que la présence d'un ouvrage public sur le terrain (voir avis).

De la Société du Canal de Provence, de par la proximité d'un ouvrage (voir avis).

Article 4 : Du fait de la présence d'un ouvrage de la Société du Canal de Provence en bordure du terrain, les entreprises chargées d'effectuer les travaux d'enfouissement des réseaux devront faire parvenir à ladite Société, une DICT au moins 10 jours avant le début des travaux, par application du décret n° 2011-1241 du 5 Octobre 2011.

La distance entre les différents réseaux devra respecter le chapitre 3 du fascicule « conditions de franchissement » ci-joint.

Article 5 : Afin de garantir la sécurité et la commodité de l'accès, le pétitionnaire devra demander un arrêté de permission de voirie fixant les conditions de l'aménagement auprès des Services Techniques Municipaux.

Article 6 : Les coloris de l'enduit et des menuiseries devront être conformes à la palette des couleurs communale du Plan Local d'Urbanisme.

Article 7 : Le bassin de rétention sera traité de manière paysagère sans clôtures. Les gouttières PVC sont à éviter. Les blocs de volets roulants apparents sont à éviter.

Article 8 : En application de la trame d'espaces boisés d'intérêt paysager instaurée dans le PLU, les boisements existants et remarquables seront préservés. Ces boisements devront être prolongés afin de renforcer cet écran végétal.

Article 9 : Il est rappelé que la conformité ne pourra être délivrée qu'une fois que tous les travaux conformes au permis de construire (tels que parkings, accès, espaces verts etc...) seront complètement achevés.

Article 10 : Conformément à l'article L.332.6 du code de l'urbanisme, la réalisation de votre projet est soumise au versement de :

- La Taxe d'Aménagement qui fera l'objet d'une notification ultérieure par les services du Trésor Public.
- La Redevance Archéologie Préventive.

Article 11 : La présente décision est transmise au représentant de l'état dans les conditions prévues à l'article L.2231-2 du code général collectivités territoriales.

Fuveau, le 16/07/2019

Le Maire,

Hélène L'HEN.



Transmis à la Sous-Préfecture le : 24.07.19

Nota 1 : Le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismique PS-MI 1989, révisées en 1992.

Nota 2 : Si le projet se situe à proximité de lignes, canalisations, ou d'installations électriques, vous devez contacter le représentant local de la distribution électrique (décret du 8 janvier 1965).

Nota 3 : Si le projet se situe à proximité d'ouvrages de la Société du Canal de Provence, vous devez contacter celle-ci à son siège social au THOLONET avant tous travaux.

- 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 ou des espaces ouverts au public. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la nature du projet, la superficie du terrain, et s'il y a lieu la superficie du plancher hors œuvre nette autorisée, la hauteur de la construction par rapport au sol naturel, le nombre maximum de lots prévus, le nombre total d'emplacements, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs, la surface du ou des bâtiments à démolir. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. Le panneau d'affichage comprend la mention suivante : « Droit de recours : le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (article R.600-2 du code de l'Urbanisme) tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (article R.600-1 du code de l'urbanisme) »

- DURÉE DE VALIDITÉ: Lorsque la déclaration porte sur une opération comportant des travaux, 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 la décision tacite est intervenue. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de deux ans à compter de la notification de la décision ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

L'autorisation peut être prorogée pour une année, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire, présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres 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: lorsque le projet porte sur des constructions, cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité déconale 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 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. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

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.