

Eric et Nadine Musso  
50, chemin Cros du Pont  
13710 Fuveau  
@ : [musfuv@gmail.com](mailto:musfuv@gmail.com)  
Tél : 06.13.74.99.02  
Association ARCCP : [arrcp@free.fr](mailto:arrcp@free.fr)

Mairie de Fuveau  
26, bd Emile Loubet  
13710 Fuveau

*A l'attention de Madame Lehn, Maire de Fuveau*

Copies : M. Gouirand, élu en charge de l'urbanisme  
Mme Fabre, responsable du service urbanisme

Fuveau, le 23/09/2019

**Objet** : Notification de recours gracieux contre le permis de construire n° 013 040 19L0006 autorisant la construction de 766m<sup>2</sup> de logements pour le bénéficiaire SCCV MB Promotion, 37 chemin Saint-Jean du Désert, 13005 MARSEILLE.

Lettre recommandée avec accusé de réception

Madame Le Maire,

Nous vous informons que nous souhaitons exercer un recours de votre décision du 16/07/2019, accordant à MB Promotion le permis de construire cité en référence. Un affichage en a été fait le 24/07 sur la parcelle BM15, limitrophe de notre propriété en BM20 et BM21, ce qui nous confère de fait intérêt à agir.

Notre demande d'annulation se fonde sur des points de légalité externe et interne qui vous sont exposés ci-après.

- Le panneau d'affichage sur le site comporte mention illisible du n° de permis.
- Des pièces complémentaires du 15/07/19 sont nettement postérieures aux dates visées par l'Arrêté : Demande déposée le 31/01 et Complété le 25/04.
- La destination sociale de l'édifice et la majoration de CES ne sont pas déclarées dans la demande cerfa.
- Plusieurs mentions sont absentes des plans et graphiques : zones classées, points de vue photos, recensement des boisements existants (taille, essences), clôtures, coupes avec altimétrie (terrassements, restanques niveaux des bâtis, des voies).
- Les planches d'insertion paysagères ne sont pas suffisamment précises et représentatives, les couleurs ne sont pas celles prévues, par exemple.
- Des observations ou réserves des services compétents, comme l'étude Défense Incendie à réaliser, doivent être menées à terme avant de délivrer le permis.
- Le permis est accordé sur une parcelle BM15, qui participe à l'enclavement des parcelles BM20 et BM21, selon le plan de situation et le bornage contradictoire réalisé en 2015.
- Des compléments sont indispensables pour une recevabilité complète du permis : clôtures, portail, bassin de rétention (aspect visuel, soutènement, problème sanitaire d'eau stagnante, de sécurité si non enterré et non clôturé), couleurs d'enduit, volets

roulants, éclairage nocturne, collecte des déchets sur la voie publique, ordures en PAV...

- La demande de permis ne comprend aucune étude d'impact sur la circulation. Pourtant, les dimensions du chemin du Cros du Pont à l'ouest sont insuffisantes pour absorber le surcroît de trafic routier prévisible. De plus, sis au creux d'un virage anguleux sur un chemin étroit, le projet réduit la visibilité sur un secteur déjà accidentogène. Et sans place de parking prévue pour des visiteurs, les véhicules stationneront en bordure de voie, en augmentant la dangerosité.

Pour les raisons développées plus haut, et pour toute autre susceptible d'apparaître, nous concluons à l'irrecevabilité de votre décision du 16/07/2019 accordant le permis de construire n° 013 040 19L0006.

Nous détaillerons et complèterons ces moyens en tant que de besoin et au fur et à mesure des informations recueillies.

Au-delà de cette décision peu fondée d'accorder ce permis, c'est votre gestion globale de l'affaire, dans le cadre de l'OAP Cimetière du PLU, qui soulève question.

En effet, malgré les recommandations formelles du Commissaire enquêteur de la M5 du PLU, la constitution et l'instruction du dossier se sont faites sans concertation ni échange avec les riverains, pourtant impliqués et demandeurs depuis plusieurs années, dont nous sommes. Ce caractère sensible du projet ne pourra pas vous avoir échappé. En tous cas, votre décision d'accorder le permis mi-juillet n'a pas favorisé les tiers pour leurs actions de recours.

Nous avons pu relever une volonté manifeste des services municipaux impliqués, pour faire aboutir le projet, et ce pour des raisons entendables. Pourtant cela ne saurait justifier la baisse des exigences ou quelque tolérance sur les conditions de délivrance du permis.

Nous souhaitons que vos exigences s'appliquent bien sûr à la forme, pour la régularité et l'équité, mais surtout au fond de l'opération, bâtiments, intégration, voirie et sécurité, pour les enjeux collectifs, importants et durables qu'ils représentent.

Dans le cadre d'une véritable concertation, suite à des années d'échanges entre les riverains et la Mairie de Fuveau, aux dossiers que nous vous avons transmis, nous nous attendions a minima à un permis accordé avec des "prescriptions spéciales", qui reprennent partie de nos doléances concernant le projet, qui soient plus ambitieuses, plus exigeantes et en cohérence avec l'Agenda 21.

Le permis était en fait accordé ici, avec de simples prescriptions très générales de la réglementation et du PLU. Les contraintes d'urbanisation s'imposeraient donc uniquement aux riverains mais pas au constructeur.

En synthèse, nous pensons que le programme soumis propose la construction à moindre coût d'un édifice massif, répétitif, proéminent, qui "porte atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants...", au sens de l'Article R 111-21 du code de l'urbanisme.

Pour être légalement recevable et socialement acceptable, le projet nécessite d'être revu et représenté avec toute la rigueur qui s'impose pour une opération d'urbanisation délicate. L'intégration fera l'objet d'une attention particulière dans ce quartier empreint de nature, pour y préserver la qualité de vie des résidents, actuels et futurs.

Nous notifions également ce recours au bénéficiaire du permis de construire, ce jour par lettre recommandée avec AR.

Dans la vive attente de connaître l'attention que vous portez à notre requête et les suites que vous envisagez, nous vous prions d'agréer, Madame Le Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

*E. Musso N. Musso*

PJ : Compléments sur les moyens

Eric et Nadine Musso  
50, chemin Cros du Pont  
13710 Fuveau  
@ : [musfuv@gmail.com](mailto:musfuv@gmail.com)  
Tél : 06.13.74.99.02  
Association ARCCP : [arrcp@free.fr](mailto:arrcp@free.fr)

M. Moranzoni  
MB Promotion  
37, chemin Saint-Jean du Désert  
13005 MARSEILLE.

*A l'attention de Monsieur Moranzoni, Gérant*  
Copies :

Fuveau, le 23/09/2019

**Objet** : Notification de recours contre le permis de construire n° 013 040 19L0006  
Lettre recommandée avec accusé de réception

Monsieur,

Conformément aux dispositions prévues à l'article R.600-1 du Code de l'urbanisme, nous vous informons que nous avons introduit ce jour auprès du Maire de Fuveau, par lettre recommandée avec AR, une demande de retrait du permis de construire qui vous a été délivré.

Nous vous joignons copie de ce courrier ; vous y trouverez les fondements de notre recours.

En effet, sans avoir été informés du contenu de votre projet, nous avons découvert cet été un dossier qui nous est apparu très insuffisant, tant sur la forme que sur le fond.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

*E. Musso N. Musso*