

**ARRETE RECTIFICATIF
ACCORD AVEC PRESCRIPTIONS
PERMIS DE CONSTRUIRE
VALANT DIVISION PARCELLAIRE
MAIRIE DE FUVEAU
AFFICHE EN MAIRIE LE : 18 OCT. 2019
RAR N° 1A 153 836 6556 2**

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le 17/10/2019

Par : S.A d'HLM SFHE

Demeurant à : 1175, Petite Route des Milles.
CS 90655
13547 AIX EN PROVENCE

Représenté par : Monsieur LAFON Denis
Et par : SNC MARIGNAN RESIDENCES
Demeurant à : 79, Boulevard DE DUNKERQUE
CS 80444
13235 MARSEILLE

Représenté par : Madame MONICHON Frédérique

Pour : Construction d'un EHPA de 60 logements sociaux par
SFHE. Constructions de 12 villas locatives sociales par
SFHE. Construction de 18 logements en accession par
BOWFONDS MARIGNAN

Sur un terrain sis à : Chemin DE SAINT-FRANCOIS
L'OUVIERE
13710 FUVEAU

Références cadastrales : BI 76, 169, 170, 172, 173

référence dossier

N° PC 013040 17L0108

Surface de plancher projetée :

**Service public ou d'intérêt
collectif :** 3730m²

Habitations : 2130m²

Surface de plancher totale : 5860m²

Destination : Service public ou
d'intérêt collectif et Habitation

LE MAIRE DE LA VILLE DE FUVEAU

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment le livre 4 relatif au régime applicable aux aménagements, constructions et démolitions,
Vu l'article R. 431-23-2 du Code de l'Urbanisme,
Vu l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme,
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 l'Ouvière, du Plan Local d'Urbanisme de la Commune,
Vu la Convention de Projet Urbain Partenarial signée en date du 27/12/2017 entre la Commune d'une part et La SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES (SFHE) ainsi que la Société MARIGNAN RESIDENCES, d'autre part,

Vu le marché public n° 2017/13 concernant des travaux de voirie, de réseaux humides et réseaux secs ainsi que la création d'un parking pour un montant de 279 4747.50 € HT inscrits au budget primitif 2017.
Vu l'ordre de service en date du 26/03/2018
Vu l'article 20 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme
Vu l'avis du Réseau Transport Electricité, en date du 02/01/2018, ci-joint
Vu l'avis favorable des Services Techniques Municipaux, en date du 28/06/2018, ci-joint,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches du Rhône, en date du 01/06/2018, ci-joint
Vu les avis favorables avec prescriptions de la commission de sécurité auprès de la Sous-Préfecture d'Aix en Provence en date du 14/06/2018
Vu la consultation en date du 29/03/2018 de la commission accessibilités auprès de la Sous-Préfecture d'Aix en Provence, ci-jointe, et leur avis réputé tacitement favorable en date du 04/05/2018
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Pôle Services à la Population, Direction Fonctions Supports et Développement, en date du 25/06/2018, ci-joint,
Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS, en date du 12/07/2018, ci-joint
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Société des Eaux de Marseille, en date du 24/05/2018, ci-joint
Vu la situation du terrain en zone AUH1d,
Considérant que le projet de résidence seniors est une construction d'intérêt collectif, il est fait application de l'article 20 des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme.
Vu le courrier de SNC MARIGNAN RESIDENCES, en date du 14 Octobre 2019 précisant qu'une erreur matérielle s'était glissée dans l'imprimé cerfa de demande de permis de construire n° 013040 17L0108 délivré en date du 30/07/2018, concernant le nom de la Société du co-titulaire du permis et qu'il fallait prendre en compte le fait qu'il ne s'agissait pas de « SNC MARIGNAN SERVICES » mais de « SNC MARIGNAN RESIDENCES ».

Considérant qu'une erreur matérielle s'était glissée dans l'imprimé cerfa de demande de permis de construire n° 013040 17L0108, concernant le nom de la Société du co-titulaire du permis

ARRETE DE PERMIS DE CONSTRUIRE RECTIFICATIF

Article 1 :

Le permis de construire valant division parcellaire 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, notamment celles émises par le Service Départementale d'Incendie et de Secours dans leur avis (copie ci-jointe).

Article 3 : Impérativement avant tout commencement des travaux, le pétitionnaire devra se rapprocher des différents services à savoir :

D'ENEDIS, concernant le raccordement. La puissance de raccordement globale du projet par défaut de 63x6 kVA + 15x9 kVA + 6x12 kVA (SG) + 12x12 kVA (Villas) + 104 kVA (IRVE) foisonné d'après la C14-100 avec chauffage électrique. Le terrain est surplombé par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain (voir avis ci-joint).

La Société des Eaux de Marseille concernant le raccordement au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées.

Le Centre de Secours de Fuveau (service prévision) pour l'implantation de prises d'eau incendie.

Article 4 :

Le présent permis de construire est délivré dans le cadre de l'article R 431-24 du Code de l'Urbanisme et vaut autorisation de diviser le terrain d'assiette de l'opération.

Article 5 :

Il est rappelé que votre projet se situe en zone d'affaïssement à caractère souple faible intensité très limitée.

La zone d'affaïssement à caractère souple faible intensité très limitée est constructible sur tout le territoire communal (en zone urbanisée ou non urbanisée) à condition de réaliser une étude vérifiant que les objectifs de performance cités ci-dessous sont respectés par la définition et la mise en œuvre de règles particulières de construction portant à la fois sur le gabarit des constructions et sur l'utilisation de techniques particulières de renforcement notamment :

- conditions d'implantation et de voisinage,
- choix de la forme et des dimensions
- mise en place de joints d'affaïssement,

- renforcement de la superstructure (murs porteurs et chainage),
- renforcement et profondeur d'ancrage des fondations,
- conception adaptée des éléments secondaires et non structuraux,
- conception adaptée des réseaux.

Ces prescriptions concernent directement la stabilité et la tenue du clos et du couvert des constructions. La stabilité d'ensemble du bâtiment doit répondre à un niveau d'endommagement ne dépassant pas le niveau N1 (fissures d'aspect) tel que défini dans le guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type affaissement progressif du CSTB pour la survenance d'une mise en pente à 1%. Afin de guider les porteurs de projets et leurs bureaux d'études pourront se référer pour le choix de dispositions constructives adaptées aux aléas miniers au guide d'aide à la décision réalisé par le CSTB relatif à l'aléa de type affaissement : « guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type affaissement progressif - CSTB - 2011 ».

Article 6 :

Au titre de la Convention de Projet Urbain Partenarial signée en date du 27/12/2017 entre la Commune d'une part et La SOCIETE FRANCAISE DES HABITATIONS ECONOMIQUES (SFHE) ainsi que la Société MARIGNAN RESIDENCES, d'autre part, il est exigé une participation pour un montant de 476.000 € à la charge de la Société SFHE ainsi qu'une participation d'un montant de 132.300 € à la charge de la Société MARIGNAN RESIDENCES.

Conformément à l'article 6 de ladite convention, le paiement des participations interviendra en plusieurs versements correspondant à deux fractions égales :

- Le premier versement interviendra à compter du caractère définitif du permis de construire et/ou du permis d'aménager.
- Le solde à la fin du chantier : c'est au moment du solde que l'ajustement de la participation financière au coût réel sera effectué.

Article 7 :

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

Article 8 :

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

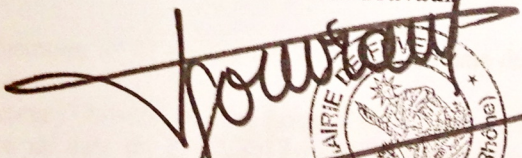
- La Redevance Archéologie Préventive qui fera l'objet d'une notification ultérieure par les services du Trésor Public.

Article 9 :

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 17/10/2019

L' Adjoint au Maire
Délégué à l'Aménagement de l'Espace,
à l'Urbanisme et aux Travaux



Daniel GOURRAND.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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) »

- DUREE DE VALIDITE : 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 trois 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 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 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 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.