

20 MAI 2020

MAIRIE DE FULCAU

1 La hauteur H est fixée à un maximum de 7 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas à l'accès d'un éventuel niveau de stationnement excavé.

2 La hauteur h ne peut excéder 2,5 mètres. Toutefois, une tolérance de 0,50 mètre maximum au delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures et édifices techniques dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

Article 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTION ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Dispositions générales :

1.1. Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives urbaines.

1.2. Les modifications de façades et de couvertures des constructions existantes, ou leur remise en état, respectent l'intégrité architecturale, les matériaux et les éléments décoratifs maçonnés de l'immeuble ; chaque fois que cela est possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du rétablissement des éléments intéressants.

2 - Dispositions particulières :

2.1. Espaces non bâtis contigus à l'espace public :

Les parties de propriétés concernées sont traitées en harmonie avec les espaces publics contigus.

2.2. Les façades

Les façades seront de forme simple. Les retraits supérieurs sur voie ou espace public ne sont autorisés que pour le dernier niveau d'une construction. Leur profondeur par rapport à la façade d'un bâtiment devra être comprise entre 2,00 mètres et 4,00 mètres.

Quel que soit l'aménagement du dernier niveau, le traitement de la toiture doit toujours être conforme aux prescriptions du paragraphe 2.5 suivant.

Les canalisations d'évacuation des eaux pluviales devront être soit dissimulés, soit placées verticalement.

2.3. Murs pignons et retours de façade

Les murs pignons et retours de façade sont traités en harmonie avec les autres façades.

2.4. Les toitures

Les toitures sont simples, évitant tout décrochement inutile, généralement à deux pentes opposées, et recouvertes de tuiles.

Les toitures terrasses sont autorisées dans le cadre d'une expression architecturale contemporaine de qualité.

Les souches de cheminée doivent présenter un couronnement.

2.5. Superstructures et édifices techniques

Ces constructions doivent dans le cas de toitures en terrasse être placées en retrait minimum de 2,5 mètres par rapport aux façades sur espace public ou collectif et être traitées en harmonie avec l'architecture du bâtiment.

2.8. Matériaux - Coloration

Les enduits extérieurs seront teintés dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou recevront un badigeon de couleur, le blanc étant interdit en grande surface : ils devront respecter la gamme des couleurs définies dans la palette annexée au règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

Les menuiseries extérieures, les éléments métalliques seront peints en harmonie avec le ton des enduits tout en respectant la gamme des couleurs définies dans la palette annexée au règlement du Plan Local d'Urbanisme de la commune. L'emploi du vernis est interdit sauf pour les portes d'entrée des habitations.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses, agglomérés, etc., est interdit.

2.9. Éléments techniques

Afin de préserver le caractère architectural des sites urbains :

- les panneaux solaires sont intégrés dans la composition architecturale; pour les extensions et constructions nouvelles
- les climatiseurs et paraboles en façade principale et sur rue sont interdits.

2.10. Clôtures et portails

Implantation :

Les clôtures devront être implantées en deçà des emprises publiques indiquées au document graphique, ou de l'alignement futur ou du recul, telle que portée au document graphique du règlement du P.L.U. ou, à défaut, à la limite de l'alignement existant.

Clôtures sur voies publiques ouvertes à la circulation et sur espaces publics :

VU POUR ETRE ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ DE CE JOUR
12 AOÛT 2020

Les clôtures doivent être constituées par des haies végétales ou par des grillages doublés ou non d'une haie végétale implantée coté parcelle privée. Les haies végétales doivent être constituées d'essences locales. Les clôtures ne pourront comporter aucune partie maçonnée, à l'exception des supports du portail et d'un mur de soubassement. La hauteur visible du mur de soubassement ne pourra excéder 0,60 m au point le plus défavorable et devra être constitué de textures et de matériaux identiques à ceux de la façade. Les panneaux en béton moulé dits «décoratifs» sont interdits. La hauteur totale des clôtures est limitée à 2,00 mètres, y compris les éventuels piliers des portails. La hauteur totale des portails ne pourra excéder 2,50 mètres. Les clôtures réalisées sous la forme d'un mur plein ne sont autorisées qu'en accompagnement de la maçonnerie du portail ou entrée, pour intégrer les boîtes à lettres et les coffrets de comptage des réseaux sur une longueur maximale de 3 mètres de chaque côté.

Clôtures entre limites séparatives

Les clôtures implantées en limites séparatives pourront être réalisées en treillis ou en ferronnerie, doublés ou non d'une haie vive disposée à l'intérieur de la propriété. Leur hauteur ne pourra excéder 2,50 mètres.

Les murs de soutènement rendus nécessaire par la configuration du terrain ne sont pas assujettis à ces dispositions.

2.11. Dépôts de matériaux

Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises devra être situé dans des bâtiments couverts qui devront être composés en harmonie avec la construction principale tant au plan du volume que du traitement extérieur.

Article 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Il est imposé minimum deux places de stationnement par logement.

Article 13 - ESPACES BOISES EXISTANTS - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

1. Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés.

• Lors de toute demande de permis de construire portant sur une construction, la présence d'un arbre, soit existant maintenu soit à planter, d'essence adaptée à la nature du sol, dont la taille ne peut être inférieure à deux mètres, est exigée par tranche entière de 200 m² de terrain constructible.

2. Le coefficient d'espace vert (CEV) doit être au moins égal à 40%.

3. Les espaces verts collectifs doivent couvrir au moins 10% de la superficie du terrain.

4. Tout arbre abattu devra être remplacé par un arbre d'essence équivalente.

VU POUR ETRE ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ DE CE JOUR
12 AOÛT 2020

PIÈCES COMPLÉMENTAIRES DU
20 MAI 2020
Mairie de FUYEVAU

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE
COMMUNE DE FUVEAU

LOTISSEMENT "Cary"

Pièce PA12

« Engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots »
Art R.442-7 du code de l'urbanisme

CONVENTION

Le lotisseur,

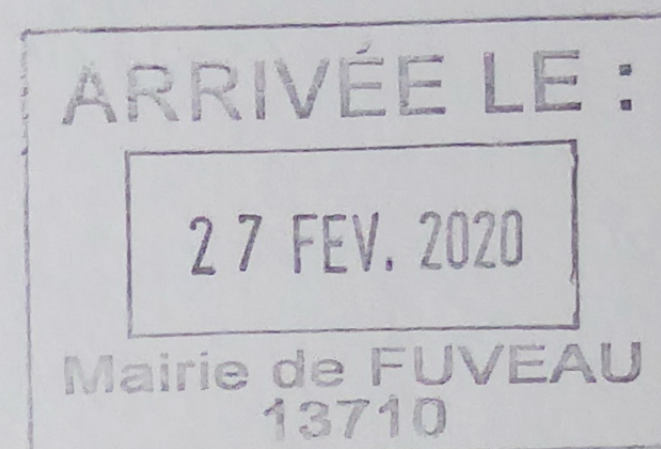
Société SARL BALI 5

Représentée par M. David BITTON

Ayant son siège social 42 rue des Mousses
13008 MARSEILLE

VU POUR ETRE ANNEXÉ
A L'ARRÊTÉ DE CE JOUR

12 AOUT 2020



S'engage à :

- réaliser un projet de lotissement de six lots portant sur les parcelles cadastrées BM-198, BM-202 et BM-205 sur la commune de FUVEAU. Le lotisseur a déposé à cet effet un permis d'aménager le /2020, enregistré sous le numéro

- constituer une association syndicale des acquéreurs de lots à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs jusqu'à leur transfert éventuel dans le domaine d'une personne morale de droit public.

- provoquer la réunion d'une assemblée de l'association syndicale dans le mois suivant l'attribution de la moitié des lots ou au plus tard dans l'année suivant l'attribution du premier lot.

Fait à *Marseille*, le *26/02* /2020 pour servir et valoir ce que de droit.

SARL BALI 5
42, Rue des Mousses
13008 MARSEILLE
RCS Marseille 817 982 713