

Hôtel de Ville 26, bd Emile Loubet		Demande déposée le 27/02/2020 affichée le 05/03/2020 et complétée 20/05/2020	
13710 FUYEAU Tél. 04 42 65 65 00 Fax 04 42 65 65 42 www.mairiedefuyeau.fr	Par : SARL BALI 5	Représenté par : Monsieur BITTON David	
Demeurant à :	42, Rue DES MOUSSES 13008 MARSEILLE		
Sur un terrain sis à :	Quartier SAINT-FRANCAIS 13710 FUYEAU		
Réfs cadastrales :	BM 198, 202, 205		
Nature des Travaux :	LOTISSEMENT – 5 lots à bâtir dont un pour la création de deux logements sociaux		

N° PA 013 040 20 L0002

Lot 1 : 353m SP : 106m²
 Lot 2 : 353m² SP : 106m²
 Lot 3 : 353m² SP : 106m²
 Lot 4 : 428m² SP : 128m²
 Lot 5 : 324m² SP : 130m²

Espaces verts communs :
202m²

LE MAIRE DE LA VILLE DE FUYEAU

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 le Code des Relations entre le Public et l'Administration, et notamment son livre II et ses articles L 200-1 et suivants,
 Vu le Plan Local de l'Urbanisme de la Commune de Fuyeau approuvé le 27/02/2008 et les délibérations successives portant modification dudit plan,

Vu la loi n° 2020-290 du 23 Mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de Covid-19
 Vu l'ordonnance n° 2020-306 du 25 Mars 2020 prise pour l'application de ladite loi et relative à la prorogation des délais échus à partir du 12 Mars 2020,
 Vu l'ordonnance 2020-427 du 15 Avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de Covid-19

Vu l'avis favorable des Services Techniques Municipaux en date du 17/07/2020, ci-joint,
 Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches du Rhône en date du 04/06/2020, ci-joint,
 Vu la consultation de la Métropole, Service Ordures Ménagères, en date du 29/05/2020, ci-joint et leur avis réputé tacitement favorable en date du 03/07/2020
 Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Régie des eaux du Pays d'Aix, en date du 18/06/2020, ci-joint
 Vu l'avis favorable de la Société des Eaux de Marseille, en date du 23/06/2020, ci-joint
 Vu l'avis favorable du Conseil Départemental des Bouches du Rhône, Direction des Routes, en date du 22/06/2020 ci-joint
 Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Société du Canal de Provence, en date du 09/06/2020, ci-joint
 Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS, en date du 17/06/2020 ci-joint,
 Vu la situation du terrain en zone AUH1a,
 Considérant que le projet respecte le règlement de la zone AUH1a du Plan Local d'Urbanisme,



Considérant que les dispositions des ordonnances 2020-306 du 25 Mars 2020 et de l'ordonnance 2020-427 du 12 Mars 2020 portent prolongation des délais échus et adaptation des procédures pendant l'état d'urgence sanitaire Covid-19 à partir de la date du 12 Mars 2020,

Considérant que la présente demande est concernée par les dispositions dérogatoires liées à la crise sanitaire du Covid-19, en ce que les modalités et les délais d'instruction sont momentanément modifiés ; et notamment qu'entre le 12 mars 2020 et le 24 Mai 2020 aucune décision tacite ne saurait être possible.

Considérant que la présente décision est impactée par les dispositions dérogatoires liées à la crise sanitaire du Covid-19, en ce que les délais de recours habituels ne pourront débiter qu'à la fin de l'état d'urgence sanitaire (dite période dérogatoire, actuellement fixée provisoirement au 24 Mai 2020), sous réserve par ailleurs que toutes les mesures de publicité (notamment l'affichage sur le terrain par le pétitionnaire, l'affichage en Mairie et la transmission de l'acte au contrôle de la légalité des actes par le service instructeur) soient effectives à cette même date.

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis d'Aménager est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée, conformément aux plans et documents ci annexés. Ledit document est assorti des prescriptions énoncées aux articles ci-après.

Article 2 : Les prescriptions énoncées par les différents services susvisés, devront être scrupuleusement respectées (notamment celles de la Société du Canal de Provence et celles du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches du Rhône).

Article 3 :

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

D'ENEDIS, concernant le raccordement. La puissance de raccordement demandée de 5 X 12kVA foisonné d'après la norme C14-100.

La Société des Eaux de Marseille, concernant le raccordement au réseau d'eau potable

La Régie des eaux du Pays d'Aix pour le branchement au réseau d'eaux usées.

De la Société du Canal de Provence, pour la proximité d'ouvrage.

Article 4 : Prévoir une défense extérieure contre l'incendie (Borne à incendie, poteau à incendie, citerne...) tel que préconisé par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.

La réglementation départementale sur le débroussaillage doit être strictement exécutée en permanence.

Article 5 : Un bac de 360 litres pour absorber la production de déchets ménagers entre chaque collecte, devra être implanté sur le terrain ainsi qu'un bac de 360 litres pour absorber la production de déchets recyclables entre chaque collecte.

Article 6 : Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par la plantation d'arbres d'essences adaptées à la nature du sol. Aucune plantation d'arbre de haute tige ne doit être entreprise à proximité de la ligne électrique HT.

Article 7 : Les entreprises, y compris les entreprises sous-traitantes ou membres d'un groupement d'entreprises, chargées de l'exécution de travaux au voisinage de lignes électriques doivent adresser une Déclaration d'intention de commencement de travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux. Cette déclaration doit être reçue par les exploitants d'ouvrages, dix jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux.

Article 8 : Les prescriptions du Plan de Prévention des Risques Retrait et Gonflement des Argiles approuvé le 14/04/2014 devront être scrupuleusement respectées (plantations, pluvial, constructions, etc...).

Article 9 : La division en lots privatifs et en espaces collectifs devra se conformer aux règles définies par les pièces incluses au dossier annexé au présent arrêté.

Article 10 : Les aménagements prévus par le programme des travaux devront être commencés dans un délai de trois ans à compter de la date du présent arrêté et ne pas être interrompu pendant plus d'un an.
A défaut, le présent arrêté sera caduc.

Article 11 : Les permis de construire pourront être accordés soit à compter de l'achèvement des travaux constaté conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 du Code de l'urbanisme, soit à compter de la délivrance de l'autorisation de procéder à la vente des lots avant l'exécution des travaux, à condition que les équipements desservant les lots soient achevés (article R 442-18b du Code de l'Urbanisme).

Dans ce dernier cas, le lotisseur fournira à l'acquéreur un certificat attestant sous sa responsabilité l'achèvement des équipements. Le certificat sera joint à la demande de permis de construire.

Article 12 : Le présent arrêté sera par application au 2^{ème} alinéa de l'article de l'article 36 du décret du 4 Janvier 1955, publié au fichier immobilier tenu à la conservation des hypothèques par l'officier ministériel à cet effet, par le lotisseur qui devra aviser le Maire de l'accomplissement de cette formalité.

Article 13 : La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L2231-2 du code général des collectivités territoriales.

FUVEAU, le 12/08/2020

Le Conseiller Municipal

Délégué à l'Urbanisme,



Stéphane TARTAGLIA

Transmis à la Sous-Préfecture le : 19 AOUT 2020

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 tout travaux.