



ARRETE PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUE

DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE

Publié le 24/02/2026

CADRE 1	DOSSIER : N° PC 013 077 25 00031	CADRE 2	ARRETE N° 2026/UR/021
Déposé le : 01/08/2025 Dépôt affiché le : 06/08/2025 Complété le : 04 novembre 2025 et le 22 janvier 2026 Demandeur : Monsieur TADRHI El Mahjoub Domicilié(e) : 20 Rue Jean Batiste MESCHI 13005 MARSEILLE 05		Surface emprise au sol existante : 0m² Surface emprise au sol créée : 0m² Surface emprise au sol supprimée : 0m² Surface emprise au sol TOTALE : 0m² Surface de plancher AVANT travaux : 0m² Surface de plancher PROJET : 119,96m² Surface de plancher supprimée : 0m² Surface de plancher TOTALE : 119,96m²	
Nature des travaux : Construction d'une maison individuelle R+1 - Clôtures Destination : Habitation Nombre de logement créé : 1 Sur un terrain sis à : Lotissement les Jardins de VELLA (Lot n°5) - Avenue Frédéric MISTRAL à PORT DE BOUC (13110) Référence(s) cadastrale(s) : AK 384			

Le Maire de Port-de-Bouc,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421.1 et suivants, R. 421.1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 juin 2013,
Vu la modification n°1 du PLU approuvée par le Conseil Municipal le 17 novembre 2016,
Vu la modification n°2 du PLU approuvée par le Conseil Municipal le 29 juin 2017,
Vu la modification simplifiée n°3 du PLU approuvée par le Conseil Métropolitain le 22 mars 2018,
Vu la mise à jour n°1 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues le 29 janvier 2019,
Vu la mise à jour n°2 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues le 02 novembre 2020,
Vu la mise à jour n°3 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues le 20 janvier 2021,
Vu la mise à jour n°4 du PLU par arrêté de la Présidente du Conseil Métropolitain le 28 août 2023,
Vu la modification n°4 du PLU approuvée par le Conseil Métropolitain le 30 juin 2025,
Vu la situation du terrain en **zone UD**,
Vu le Plan de Prévention de Risques Naturels prévisibles (PPRN) « Mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles – sécheresse), zone bleue faiblement à moyennement exposée (B2), approuvé le 8 février 2010,
Vu le permis d'aménager n° 13 077 24 00001 délivré le 14 octobre 2024 à Madame FLEURY Charlotte et Monsieur MINEO Christophe, portant création d'un lotissement de 5 lots,
Vu le certificat de conformité délivré le 08 janvier 2026, certifiant l'achèvement des équipements desservant l'ensemble des lots à bâtir, conformément au permis d'aménager susvisé et en application de l'article R. 442-18 du code de l'urbanisme.
Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle susvisée (CADRE 1),
Vu l'avis favorable du service de la Régie des eaux et assainissement de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 12 février 2026,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS (*gestionnaire du réseau électrique*) en date du 12 février 2026,
Vu l'avis favorable du service de voirie en date du 27 janvier 2026
Vu les avis de l'architecte conseil en date des 12 août et 12 novembre 2025,
Vu les pièces complémentaires enregistrées le 04 novembre 2025 et le 22 janvier 2026.



Publié le 24/02/2026

ARRETE :



ARTICLE 1 :

Le permis de construire est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande sus-visée (cadre1) et avec les surfaces figurant au cadre 2. Publié le 24/02/2026

ARTICLE 2 :

Les prescriptions émises par la Régie des eaux et assainissement de la Métropole Aix-Marseille-Provence dans son avis ci-joint, devront être strictement respectées :

AEP :

Avis favorable sous réserve d'achèvement et de conformité des travaux d'aménagement.

Branchement exécuté lors de la création du lotissement.

Demande de raccordement obligatoire auprès de la Régie des Eaux et Assainissement au 04 42 44 39 39.

EU :

Avis favorable sous réserve d'achèvement et de conformité des travaux d'aménagement.

Le projet est soumis à la PFAC (Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif) conformément à l'article 1331-7 du code de la santé publique. La participation dépend de la surface de plancher et de l'usage du bâti.

MONTANT DE LA PARTICIPATION POUR CE PROJET : $119 \times 30 = 3570$ euros (Ce calcul ne comprend pas le coût des travaux de raccordement. Tarifs applicables pour l'année en cours et révisable au 1er janvier).

Raccordement obligatoire au réseau existant; Un tabouret siphon est en attente devant votre parcelle.

Art 44 du "Règlement sanitaire départemental": Protection contre le reflux des eaux d'égout: les particuliers doivent prendre toutes dispositions pour s'opposer à tout reflux d'eaux usées provenant de l'égout public en cas de mise en charge de celui-ci.

EP :

Mise en place d'un système de rétention de 9 m^3 utile conformément aux indications en notre possession.

Les eaux de pluie devront être maintenues dans la parcelle.

En aucun cas le projet ne devra aggraver la situation des fonds inférieurs (publics ou privés) conformément au code civil.

ARTICLE 3 :

La puissance de raccordement au réseau public de distribution d'électricité pour laquelle la demande a été instruite est de 12kVA monophasé.

ARTICLE 4 :

Votre projet est situé en zone de sismicité 3 (modérée) selon deux décrets du 22 octobre 2010, le décret n° 2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, et le décret n° 2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français. Cette zone de sismicité rend obligatoire la mise en œuvre de règles de construction parasismiques. Pour la construction de tous bâtiments, respect des règles générales régies par Eurocode 8 et PS 92. Pour les maisons individuelles, respect des règles PS-MI (NF P 06-014 – mars 1995).

ARTICLE 5 :

La commune est située dans le périmètre d'un Plan de Prévention de Risques Naturels prévisibles (PPRN) « Mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles – sécheresse), zone bleue faiblement à moyennement exposée (B2), approuvé le 8 février 2010. Le pétitionnaire devra prendre les mesures de prévention indiquées dans les documents annexés à la présente, pour réduire le risque naturel mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.



Publié le 24/02/2026



ARTICLE 6 :

Publié le 24/02/2026

La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) annexée à la présente, devra être impérativement transmise au Maire de la commune, soit par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, soit déposée contre décharge en Mairie.

A compter de la réception en Mairie de la déclaration, l'administration dispose d'un délai de trois (3) mois pour contester la conformité des travaux au permis ou à la déclaration préalable. Ce délai est porté à cinq (5) mois si votre projet entre dans l'un des cas prévus à l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme.

N.B : La présente autorisation est le fait générateur de taxe(s) d'urbanisme. Vous êtes tenu de déclarer les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans les 90 jours suivant l'achèvement de vos travaux au sens fiscal (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) auprès des services fiscaux de manière dématérialisée sur le site des impôts (www.impots.gouv.fr) – rubrique « gérer mes biens immobiliers »

PORT DE BOUC, le 13 février 2025

Le Maire,

Pour le Maire empêché
L'adjointe déléguée

Rosalba CERBONI



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de 2 mois à compter de sa notification, auprès du tribunal administratif de Marseille. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité compétente signataire du présent arrêté ou d'un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la notification de la décision de rejet exprès du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de 2 mois dont disposait l'autorité compétente signataire, en cas de rejet implicite dudit recours.

Validité : Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R. 424-21 et R. 424-22 l'autorisation peut être prorogée par période d'une année, renouvelable une fois si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- **adressé en Mairie, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (modèle de déclaration CERFA n° 13407*02) ;**
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau doit être conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19.

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le délai du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserves du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages ouvrages prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances.

La présente décision sera transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R. 424-7 du code de l'urbanisme, et conformément aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, elle est exécutoire à compter de sa réception.