



# ARRETE PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE

Publié le 25/03/2026

| CADRE 1 DOSSIER : N° PC 013 077 25 00035  | CADRE 2 ARRETE N° 2026/UR/034   |
|---|---|
| Déposé le : 30/09/2025<br>Dépôt affiché le : 03/10/2025<br>Complété le : 29/01/2026<br>Demandeur : NEXITY IR PROGRAMMES REGION SUD SAS<br>Représenté par : POSTIC Sandrine<br>Domicilié(e) : 25 Allée VAUBAN 59110 LA MADELEINE   | Surface emprise au sol existante : ///m <sup>2</sup><br>Surface emprise au sol créée : ///m <sup>2</sup><br>Surface emprise au sol supprimée : ///m <sup>2</sup><br>Surface emprise au sol TOTALE : ///m <sup>2</sup><br>Surface de plancher AVANT travaux : 85m <sup>2</sup><br>Surface de plancher PROJET : 2209,25m <sup>2</sup><br>Surface de plancher supprimée : 85m <sup>2</sup><br>Surface de plancher TOTALE : 2209,25m <sup>2</sup> |
| Nature des travaux : Construction d'une opération de logements comprenant 14 maisons individuelles et un bâtiment collectif de 20 logements, soit 34 logements au total avec 35 places de stationnement, un local vélo et un espace de collecte OM. Le projet intègre un bassin de rétention enterré, des clôtures adaptées et un aménagement paysager avec 22 arbres à planter.<br>Destination : Habitation<br>Nombre de logement créé : 34<br>Sur un terrain sis à : 14 Avenue Roger SALENGRO à PORT DE BOUC (13110)<br>Référence(s) cadastrale(s) : AI 219, AI 220, AI 221 |   |

## 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 UC,
- 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 la demande de Permis de Construire 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 09 mars 2026,
- Vu l'avis favorable d'ENEDIS (gestionnaire du réseau électrique) en date du 09 mars 2026,
- Vu l'avis favorable du service de voirie en date du 10 mars 2026,
- Vu l'avis favorable du service environnement (OM) en date du 17 février 2026,
- Vu l'avis favorable du service de la collecte des OM de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 09 mars 2026,
- Vu les avis de l'architecte conseil en date du 07 et 21 octobre 2025 et du 03 février 2026,
- Vu les avis du service prévention en date du 21 octobre 2025 et du 25 février 2026,
- Vu les pièces complémentaires enregistrées le 29 janvier 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.

### 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 :

#### **EAU POTABLE**

Le principe de desserte du projet d'aménagement est accordé suivant les prescriptions et restrictions suivantes :

Le plan de masse présenté dans le permis ne peut suffire à un accord définitif. Le DCE et les plans d'exécution devront être validés par nos services.

Le projet sera desservi par un branchement général à créer pour les besoins domestiques depuis la conduite publique existante en DN 200F situé sous l'avenue Roger Salengro.

Le compteur général sera placé sous le domaine public en limite de domaine public/privé hors de l'emprise de la chaussée roulante.

Le réseau après le compteur général, demeurera privé en matière de maintenance et d'entretien.

L'ensemble du réseau privé devra subir les essais d'étanchéité (2 fois la pression de service), et une analyse de potabilité, effectuée par la R.E.A, sur l'ensemble du réseau avant le maillage définitif au réseau public.

**L'ensemble des prescriptions défini ci-dessus est à la seule charge du pétitionnaire.**

#### **EAUX USEES**

Le principe de desserte du projet d'aménagement est accordé suivant les prescriptions et restrictions suivantes :

Le plan de masse présenté dans le permis ne peut suffire à un accord définitif. Le DCE et les plans d'exécution devront être validés par nos services.

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. Cette participation dépend de la surface de plancher ainsi que de l'usage du bâti.

Le montant sur le présent permis s'élève à :  $2124 \times 30 = 63\,720$  euros (Ce calcul ne comprend pas le coût des travaux de raccordement. Tarifs applicables pour l'année en cours et révisable au 1er janvier)

Le projet sera desservi par un branchement unique et général à créer depuis la conduite publique existante en DN 250 Grès située sous l'avenue Roger Salengro, par l'intermédiaire d'un PVC 160 et tabouret siphoné placé à l'entrée de l'opération, en limite privé/public et hors de la chaussée roulante.

Le réseau en aval du regard de visite demeurera privé en termes de maintenance et d'entretien.

Le réseau gravitaire devant être réalisé à l'intérieur de l'opération sera en DN 150 GRES ou 160 PVC. Les regards de visite seront en polyéthylène à positionner tous les 40 ml et à chaque changement de direction. Les plaques et tampons fonte seront en série lourde de type « PAMREX » ou similaire.

L'ensemble du réseau ne pourra être raccordé au réseau public qu'après avoir subi les essais d'étanchéité à l'air et une inspection vidéo.



## EAUX PLUVIALES

Le principe de desserte du projet de construction est accordé suivant les prescriptions et restrictions suivantes. Publié le 25/03/2026

Mise en place d'un système de rétention de 241m<sup>3</sup> utile, conformément aux indications en notre possession. Ceux-ci reprendront les eaux pluviales équivalentes à l'ensemble des surfaces imperméabilisées de l'opération (Voirie, toitures...).

### ARTICLE 3 :

Les prescriptions émises par le service environnement le 17 février 2026 et le service compétent de la Métropole Aix-Marseille-Provence ayant en charge la collecte des OM (ordures ménagères) le 09 mars 2026, dans leurs avis ci-joints, devront être strictement respectées :

- L'enclos doit prévoir une surface adaptée au nombre de conteneurs nécessaires pour les 34 logements, soit QUATRE (4) conteneurs Ordures Ménagères de 660l et DEUX (2) conteneurs pour le tri sélectif ;
- Il doit disposer d'un point d'eau et d'un siphon d'évacuation raccordé au réseau public des eaux usées, une largeur de porte minimum de 1.40, d'un système de fermeture sécurisé (digicode ou programmation ) avec une ouverture lors du passage de la collecte et une couverture ajourée de protection contre les oiseaux ;
- Un accès bateau devant le local à la charge du pétitionnaire.

### ARTICLE 4 :

Prescriptions ENEDIS sur la base des hypothèses retenues pour l'analyse du dossier, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement **avec des travaux sur le réseau (extension)**.

### ARTICLE 5 :

Les observations émises par le service départemental d'incendie et de secours des Bouches-du-Rhône, ci-après indiquées devront être respectées :

### RAPPEL DES PRINCIPAUX TEXTES REGLEMENTAIRES

- ⇒ Code de la construction et de l'habitation, articles R.111.1 à R.111.19.
- ⇒ Arrêté du 31 janvier 1986, modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
- ⇒ Arrêté du 02/08/1977 modifié, relatif aux règles techniques et de sécurité, applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbure liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.
- ⇒ Arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public.
- ⇒ Décret 2006-750 du 27 juin 2006 et arrêté du 9 août 2006 relatifs à l'installation des portes automatiques de garage dans les bâtiments d'habitation.
- ⇒ Arrêté préfectoral du 08 avril 2022 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Bouches-Du-Rhône.

**1)** Le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage doivent respecter chacun en ce qui le concerne, les dispositions des textes susvisés complétées par les dispositions suivantes.



## EAUX PLUVIALES

Le principe de desserte du projet de construction est accordé suivant les prescriptions et restrictions suivantes. Publié le 25/03/2026

Mise en place d'un système de rétention de 241m<sup>3</sup> utile, conformément aux indications en notre possession. Ceux-ci reprendront les eaux pluviales équivalentes à l'ensemble des surfaces imperméabilisées de l'opération (Voirie, toitures...).

### ARTICLE 3 :

Les prescriptions émises par le service environnement le 17 février 2026 et le service compétent de la Métropole Aix-Marseille-Provence ayant en charge la collecte des OM (ordures ménagères) le 09 mars 2026, dans leurs avis ci-joints, devront être strictement respectées :

- L'enclos doit prévoir une surface adaptée au nombre de conteneurs nécessaires pour les 34 logements, soit QUATRE (4) conteneurs Ordures Ménagères de 660l et DEUX (2) conteneurs pour le tri sélectif ;
- Il doit disposer d'un point d'eau et d'un siphon d'évacuation raccordé au réseau public des eaux usées, une largeur de porte minimum de 1.40, d'un système de fermeture sécurisé (digicode ou programmation ) avec une ouverture lors du passage de la collecte et une couverture ajourée de protection contre les oiseaux ;
- Un accès bateau devant le local à la charge du pétitionnaire.

### ARTICLE 4 :

Prescriptions ENEDIS sur la base des hypothèses retenues pour l'analyse du dossier, le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement **avec des travaux sur le réseau (extension)**.

### ARTICLE 5 :

Les observations émises par le service départemental d'incendie et de secours des Bouches-du-Rhône, ci-après indiquées devront être respectées :

### RAPPEL DES PRINCIPAUX TEXTES REGLEMENTAIRES

- ⇒ Code de la construction et de l'habitation, articles R.111.1 à R.111.19.
- ⇒ Arrêté du 31 janvier 1986, modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
- ⇒ Arrêté du 02/08/1977 modifié, relatif aux règles techniques et de sécurité, applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbure liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.
- ⇒ Arrêté du 23 juin 1978 relatif aux installations fixes destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire des bâtiments d'habitation, de bureaux ou recevant du public.
- ⇒ Décret 2006-750 du 27 juin 2006 et arrêté du 9 août 2006 relatifs à l'installation des portes automatiques de garage dans les bâtiments d'habitation.
- ⇒ Arrêté préfectoral du 08 avril 2022 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Bouches-Du-Rhône.

**1)** Le maître d'œuvre et le maître d'ouvrage doivent respecter chacun en ce qui le concerne, les dispositions des textes susvisés complétées par les dispositions suivantes.



2) Le terrain d'assiette devra être accessible en permanence par une voie utilisable par les engins

3) L'accès à l'habitation, aux engins de secours et de lutte contre l'incendie, doit pouvoir être possible, depuis le domaine public, par une voie d'une largeur de 3 mètres bandes de stationnement exclues. Cette voie devra avoir les caractéristiques suivantes :

- force portante calculée pour un véhicule de 130 kilo newtons (dont 40 kilo newtons sur l'essieu avant et 90 kilo newtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres).
- rayon intérieur minimal R : 11 mètres.
- sur largeur  $S = 15/R$  dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R, étant exprimés en mètres).
- hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;
- pente inférieure à 15%.

4) S'assurer que la défense extérieure contre l'incendie soit conforme au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) des Bouches-du-Rhône. Son dimensionnement devra avoir à minima les caractéristiques suivantes :

Débit : 60 m<sup>3</sup>/h

Quantité d'eau : 120 m<sup>3</sup>

Durée : 2 h

Distance PEI/risque : 200 m

5) Le demandeur devra s'assurer que les réseaux d'alimentation en eau sont en capacités suffisantes pour fournir les débits à la défense incendie de l'ouvrage.

#### **ARTICLE 6 :**

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 7 :**

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.

#### **ARTICLE 8 :**

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 1 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. **Publié le 25/03/2026**

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](http://www.impots.gouv.fr)) – rubrique « gérer mes biens immobiliers »

**PORT DE BOUC, le 10 mars 2026**

**Le Maire de Port de Bouc,  
Laurent BELSOLA**



## 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. **Publié le 25/03/2026**  
Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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.