



ARRETE PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1	DOSSIER : N° PC 013 077 26 00012	CADRE 2	ARRETE N° 2026/UR/099
Déposé le : 14/04/2026 Dépôt affiché le : 14/04/2026 Complété le : 25/06/2026 Demandeur : SCCV FABRES Représentée par : Monsieur INCI Umut Domicilié(e) : 7 RUE DES SALICORNES 13920 ST MITRE LES REMPARTS		Surface emprise au sol existante : 1001m² Surface emprise au sol créée : 1041m² Surface emprise au sol supprimée : 1001m² Surface emprise au sol TOTALE : 1014m² Surface de plancher AVANT travaux : 1001m² Surface de plancher PROJET : 2225m² Surface de plancher supprimée : 1001m² Surface de plancher TOTALE : 2225m²	
Nature des travaux : Construction de 32 logements comprenant 26 logements en immeuble collectif (bâtiment A) et 6 maisons individuelles sociales avec jardins privatifs (bâtiment B), ainsi que la réalisation des aménagements extérieurs, dont les aires de stationnement (38 places de stationnement en surface), voiries internes, espaces paysagers et équipements associés. Démolition (1001m²) d'un ancien bâtiment industriel désaffecté et d'un local d'extension. Destination : Habitation Nombre de logement créé : 32 Sur un terrain sis à : Rue des Fabres à PORT DE BOUC (13110) Référence(s) cadastrale(s) : AM 226			

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 juillet 2026,
Vu l'avis favorable TACITE d'ENEDIS (*gestionnaire du réseau électrique*) en date du 15 mai 2026,
Vu l'avis favorable du service de voirie en date du 14 avril et 03 juillet 2026,
Vu l'avis favorable de l'architecte conseil en date du 19 mai et 23 juin 2026,
Vu l'avis Favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône en date du 18 mai 2026,
Vu l'avis favorable du service de la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE, responsable de la collecte des ordures ménagères en date du 28 avril 2026,
Vu l'avis favorable des services de la poste en date du 28 mai 2026,
Vu les pièces complémentaires enregistrées le 25 juin 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 :

- AEP :

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

Pour les maisons individuelles : Raccordement à réaliser directement sur la conduite publique DN 100F située sous la rue des Oustalets, par l'intermédiaire d'un PEHD 19x25 et d'un compteur DN 15. (Pas de réseau proche sous la rue des Fabres).

L'ensemble de logements collectifs sera desservi par un compteur général également raccordé depuis la conduite située sous la rue des Oustalets.

Les compteurs seront placés sur le domaine public, au plus proche des limites de propriété ou de servitude ou de voie d'accès.

Le réseau après compteur 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.

- EU :

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

Secteur desservi par une canalisation située à l'extrême Ouest de la parcelle.

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 : 72 756 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 à réaliser directement sur le collecteur public existant (gravitaire ou pompage; Art L1331-1 du code de la santé publique) par l'intermédiaire d'un PVC en DN 160 et tabouret siphon DN 315.

Le tabouret siphon sera placé sur le domaine public au plus proche des limites de propriété ou de servitude ou de voie d'accès.

Le réseau ne pourra être raccordé au réseau public qu'après avoir subi les essais d'étanchéité à l'air et une inspection vidéo. Le tout sera réalisé par une société agréée COFRAC.

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 183 m³ utile conformément à la note de calcul et au plan de masse 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 :

Les prescriptions émises par Service Départemental d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône, 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 17 avril 2024 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Bouches-Du-Rhône.

OBSERVATIONS

Telle que présentée, cette réalisation n'appelle aucune objection de principe. Toutefois, il y aura lieu d'attirer l'attention du pétitionnaire sur le respect des observations suivantes :

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 de secours.

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) Les cheminements piétonniers desservant les différentes entrées des bâtiments depuis les places de stationnement extérieures devront être stabilisés et avoir une largeur minimale de 1,80 mètre de large sans marches afin de permettre le passage facile et en tout temps de l'échelle à coulisse portable, et du dévidoir à main des sapeurs-pompiers.

5) Les voies en cul de sac ayant une distance de plus de 50 mètres devront être terminées par une aire de retournement. Cette aire de retournement devra permettre à un véhicule de type poids lourd d'effectuer une manœuvre de retournement.

6) Le portail devra permettre l'accès d'un engin de lutte contre l'incendie. Un système d'ouverture rapide de ce portail d'entrée, donnant accès à la résidence, devra être mis en place en concertation avec le service Prévision des sapeurs-pompiers de Port de Bouc, afin que la distribution des secours, à l'intérieur de la résidence, ne soit pas empêchée ou retardée.

7) 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 m³/h

Quantité d'eau : 120 m³

Durée : 2 h

Distance PEI/risque : 200 m

8) 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 4 :

Les prescriptions émises par le service de la Métropole AIX MARSEILLE PROVENCE, responsable de la collecte des ordures ménagères, devront être respectées :

Le local qui accueillera les conteneurs collectifs pour les ordures ménagères et le tri sélectif, devra être réalisé sur l'emprise du projet. Ce local aura un accès depuis le domaine public sur l'Avenue des Fabres et devra être équipé d'une porte avec une gâche électrique pilotée par une horloge programmée aux jours et heures de passages.

ARTICLE 5 :

Les prescriptions émises par les services de la POSTE, devront être respectées :

- Accessibilité : Le numéro dans la voie doit être visible et apposé ; les interphones ainsi qu'un système Vigik doivent permettre l'accès pour la distribution des courriers recommandés.



- Equipement des boîtes aux lettres (BAL) : les BAL doivent être numérotées de 1 à 32, de haut en bas et de gauche à droite, avec des numéros inamovibles, distincts des étiquettes. Les noms des résidents doivent apparaître sur les étiquettes (intérieures et extérieures), avec des caractères d'environ 10 mm pour une visibilité optimale. Un tableau indicateur doit être affiché, listant les résidents par ordre alphabétique, avec un seul nom par ligne et indiquant le numéro de BAL ainsi que le numéro de logement correspondant.
- A transmettre : Le certificat d'adressage et la demande de raccordement.

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 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 peut être 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 21 juillet 2026

Le Maire,

Laurent BELSOLA

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.