Publié par : marie-ange.torres
Date de dépôt : 15/10/2026
Date de retrait : Non défini

PORT DE BOUC
www.portdebouc.fr

ARRETE
PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

Publié le 15/10/2026

DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1 DOSSIER : N° PC 013 077 26 00022	CADRE 2 ARRETE N° 2026/UR/121
Déposé le : **02/07/2026** Dépôt affiché le : **03/07/2026** Complété le : **31/07/2026** Demandeur : **Monsieur ERRAGRAGUI DJAMEL** Domicilié(e) : **9 E CHEMIN DE LA CROIX BAT B APPT B101 13800 ISTRES**	Surface emprise au sol existante : **0m²** Surface emprise au sol créée : **116,82m²** Surface emprise au sol supprimée : **0m²** Surface emprise au sol TOTALE : **116,82m²** Surface de plancher AVANT travaux : **0m²** Surface de plancher PROJET : **102,53m²** Surface de plancher supprimée : **0m²** Surface de plancher TOTALE : **102,53m²**
Nature des travaux : **Construction d'une maison individuelle de plain-pied** Destination : **Habitation** Nombre de logement créé : **1** Sur un terrain sis à : **1 rue du Pigeonnier – Domaine Castillon à PORT DE BOUC (13110)** Référence(s) cadastrale(s) : **AT 322**	

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 le permis d'aménager n° 13 077 20.H.0001 délivré le 22 juin 2021 à la SAS LA MERINDOLE représentée par Monsieur VIDAL Sylvain, portant notamment sur l'autorisation de procéder à la vente des lots du lotissement susvisé **avant l'exécution de tout ou partie des travaux prescrits** prévu à l'article R. 442-13 *b)* du code de l'urbanisme,
Vu le permis modificatif n° 13 077 20.H.0001/M01 délivré le 7 décembre 2022,
Vu l'attestation de viabilité du lot à bâtir n°1 objet des présentes, certifiant l'achèvement des équipements desservant ce lot, 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 27 juillet 2026,
Vu l'avis favorable tacite d'ENEDIS (*gestionnaire du réseau électrique*) en date du 04 août 2026,
Vu l'avis favorable du service de voirie en date du 03 juillet 2026,
Vu l'avis de l'architecte conseil en date du 21 juillet 2026,
Vu les pièces complémentaires enregistrées le 31 juillet 2026.

VILLE DE PORT DE BOUC www.portdebouc.fr

ARRETE :

Publié le 15/10/2026

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 :
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 : 30 euros x 102,53m² =3.075,90 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 siphoïde 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 :
Raccordement sur le collecteur public existant par l'intermédiaire d'un branchement.
L'ensemble des eaux de pluie de la parcelle devra être dirigé vers le réseau du lotissement (toitures, terrasses, voiries, dépendances diverses), conformément aux prescriptions figurant sur le Permis d'Aménager PA 13 0137720H 0001.

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).

Publié le 15/10/2026

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.

ARTICLE 6 :

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 08 octobre 2026
Le Maire,

Laurent BELSOLA



INFORMATIONS A LIRE AU VERSO

Publié le 15/10/2026

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 règlementations 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.