

ARRETE N° 1318 / 2024

Demande déposée le 27/09/2024

N° PC 013 087 24L0019

Par :	Monsieur MUSSET PHILIPPE et Madame MUSSET FANNY
Demeurant à :	48, CHEMIN DU GALINET 13790 ROUSSET
Sur un terrain sis à :	48, CHEMIN DU GALINET 13790 ROUSSET AR 0194
Nature des Travaux :	CREATION D'UNE EXTENSION DE MAISON INDIVIDUELLES DE 41.88 M ² DE SURFACE DE PLANCHER - LEGERES MODIFICATIONS D'OUVERTURES EN FACADES ET CREATION D'UNE FENETRE DE TOIT

Surface de plancher : 41.88 m²

Surface de plancher
antérieure : 139.62 m²

Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la demande de permis de construire présentée le 27/09/2024 par Monsieur MUSSET PHILIPPE MUSSET PHILIPPE, Madame MUSSET FANNY,

VU l'objet de la demande :

- Pour CREATION D'UNE EXTENSION DE MAISON INDIVIDUELLES DE 41.88 M² DE SURFACE DE PLANCHER - LEGERES MODIFICATIONS D'OUVERTURES EN FACADES ET CREATION D'UNE FENETRE DE TOIT,
- Sur un terrain situé 48, CHEMIN DU GALINET 13790 ROUSSET,
- Pour une surface de plancher créée de 41.88 m²,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 23/07/2015 et modifié le 24/10/2019,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles relatif aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait/gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral en date du 26/07/2007,

VU la situation du terrain en zone A,

- Considérant que le présent permis de construire prévoit une extension de 41,88 m² de surface de plancher,
- Considérant que la DP 013 087 24L0013, refusée le 12 mars 2024, faisait apparaître une terrasse couverte et fermée d'environ 30 m² sans autorisation,
- Considérant que cette création de surface de plancher (terrasse close et couverte) est indiquée comme existante et non régularisée,
- Considérant qu'au total sont créés plus de 70 m² (30 m² de terrasse et 41 m² d'extension) alors que la surface de plancher maximale à créer est de 30 % de l'existant, soit 41 m² (139 m²*30%),
- Considérant d'une part, que ce total dépasse les 41 m² maximum d'extension, et d'autre part que la fermeture de la terrasse n'a toujours pas été régularisée,

ARRETE

Article UNIQUE : Le présent Permis de Construire est REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ROUSSET, le 15 OCT. 2024



Le Maire,


Philippe PIGNON.

Date d'affichage au service urbanisme :

15 OCT. 2024

NOTA BENE 1 : Le terrain est en zone sismique 2 (faible), le projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismiques Eurocode 8.

NOTA BENE 2 : La présente autorisation est le fait générateur de taxes d'urbanismes et de la redevance archéologie. Les avis d'imposition correspondant seront adressés par le Trésor Public au pétitionnaire.

NOTA BENE 3 : Le projet est situé en zone faiblement à moyennement exposé (B2) du Plan de Prévention des Risques Naturels et Prévisibles liés aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait/gonflement des argiles approuvé par arrêté préfectoral en date du 26/07/2007. Ce PPR est consultable en Mairie et le respect des prescriptions de son règlement pour les nouvelles constructions est obligatoire.

NOTA BENE 4 : En application de la délibération du Conseil Municipal du 28/06/2012, la construction est redevable d'une participation pour l'assainissement collectif, exigible lors du raccordement.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal peut également être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet : www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse vaut rejet implicite).