

ARRETE N° 1410 / 2024

Demande déposée le 27/09/2024

N° PC 013 087 24L0019

Par :	M. MUSSET PHILIPPE et Mme 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
CREEE : 41.88 m²

Si dossier modificatif
Surface de plancher
antérieure : 139.62 m²

Surface de plancher
taxable : 41.88 m²

Le Maire de la Ville de ROUSSET

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

VU le recours gracieux introduit en date du 31 octobre 2024, qui précise que la terrasse fermée a une hauteur sous plafond de 1.75 m au maximum (constat d'huissier 29/10/2024),

Considérant que cette terrasse fermée, vu la hauteur sous plafond, ne crée pas de surface de plancher au titre du code de l'urbanisme Art. R. 111-22-3° qui précise que la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction (...) des surfaces de plancher d'une hauteur inférieure ou égale à 1.8 mètre (...),

Considérant que le projet consiste en la 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,

ARRETE

Article 1 : Le présent Permis de Construire est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : L'arrêté n° 1318/2024 en date du 15/10/2024 est annulé et remplacé par le présent arrêté.

ROUSSET, le 18 NOV. 2024

Le Maire,



Philippe PIGNON.

Date d'affichage au service urbanisme :

18 NOV. 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 : conformément à la délibération du conseil métropolitain en date du 12 octobre 2023, la Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) pour tous les usagers de la métropole a été harmonisée (TCM-001-14900/23/CM).

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).

Durée de validité du permis :

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 la notification de l'arrêté, ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non opposition à une déclaration préalable sont intervenus. 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée **deux fois pour une durée d'un an, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prorogée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité** si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être soit adressée au maire par pli recommandé, avec accusé de réception postale, soit déposée en mairie contre décharge.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi

que dans la plupart des magasins de matériaux).

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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt 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 du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve 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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.