

ARRETE N° 469 / 2025

Demande déposée le 12/12/2024 et complétée le 05/02/2025

N° PC 013 087 24L0029

Par :	SCI MAELYS
Représenté par :	Monsieur DIEUMEGARD BRUNO
Demeurant à :	CHEMIN DES BARRAQUES 13790 ROUSSET
Sur un terrain sis à :	CHEMIN DES BARRAQUES 13790 ROUSSET AN 0137
Nature des Travaux :	SUPPRESSION PISCINE EXISTANTE - CONSTRUCTION D'UNE ANNEXE A L'HABITATION - CONSTRUCTION D'UNE PISCINE

Surface de plancher
CREEE : 55.88 m²

Surface de plancher
antérieure : 117 m²

Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la demande de permis de construire présentée le 12/12/2024 par SCI MAELYS, représentée par Monsieur DIEUMEGARD BRUNO,

VU l'objet de la demande :

- Pour SUPPRESSION PISCINE EXISTANTE, CONSTRUCTION D'UNE ANNEXE A L'HABITATION, CONSTRUCTION D'UNE PISCINE,
- Sur un terrain situé CHEMIN DES BARRAQUES, 13790 ROUSSET,
- Pour une surface de plancher créée de 55.88 m²,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 05 décembre 2024,

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 l'article 4.1/Implantation par rapport aux voies publiques et privées et aux emprises publiques qui précise que les nouvelles constructions doivent être implantées en recul de 5 m minimum par rapport à l'alignement existant (...),

Considérant la règle alternative à l'article 4.1 qui précise que les extensions de constructions existantes peuvent être implantées à une distance inférieure de la règle générale à condition qu'elles soient réalisées dans le prolongement de la construction existante, à la même distance de la voie que celle du rez-de-chaussée existant,

Considérant l'article 4.2/Implantation par rapport aux limites séparatives qui précise que les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative à une distance comptée

horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire au moins égale à (...) 5 m,

Considérant la règle alternative à l'article 4.2 qui précise que les extensions de constructions existantes peuvent être implantées à une distance inférieure de la règle générale à condition qu'elles soient réalisées dans le prolongement de la construction existante, à la même distance de la limite séparative que celle du rez-de-chaussée,

Considérant que le projet d'extension du présent permis de construire ne respecte ni les règles générales, ni les règles alternatives puisque le projet est implanté en limite d'une voie publique et de plus n'est pas aligné sur la construction existante,

ARRETE

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

ROUSSET, le 24 AVR. 2025



Le Maire,

Philippe PIGNON.

Date d'affichage au service urbanisme : 24 AVR. 2025

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.

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).