

ARRETE N° 958 / 2025

Demande déposée le 12/06/2025		complétée le 11/09/2025	
Par :	PEROT ALAIN		
Demeurant à :	529, CHEMIN DE SAINT MARC LES PLANES NORD 13790 ROUSSET		
Sur un terrain sis à :	529, CHEMIN DE SAINT MARC LES PLANES NORD 13790 ROUSSET AE 0486		
Nature des Travaux :	DETACHEMENT D'UN TERRAIN A BATIR (LOT B) D'UNE SUPERFICIE DE 420M ²		

N° DP 013 087 2500063

Surface de plancher
CREEE : 0 m²

Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la déclaration préalable présentée le 12/06/2025 par PEROT ALAIN,

VU l'objet de la demande :

- Pour DETACHEMENT D'UN TERRAIN A BATIR (LOT B) D'UNE SUPERFICIE DE 420M²,
- Sur un terrain situé 529, CHEMIN DE SAINT MARC, LES PLANES NORD, 13790 ROUSSET,

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 la situation du terrain en zone UDa1,

Considérant que le projet consiste à détacher un terrain à bâtir (lot B) d'une superficie de 420m²,
Considérant que ce lot à bâtir est situé en zone Feu Bleu,
Considérant que les nouvelles constructions sont admises à condition qu'elles répondent aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité assurant un bon niveau de défense incendie,
Considérant que les conditions d'accès, d'implantation et de sécurité auxquelles doivent répondre les constructions notamment en ce qui concerne la desserte du terrain doivent être de 6 m pour un double sens, avec des rétrécissements ponctuels possibles dont la largeur ne peut être inférieure à 3 m,
Considérant que la voie privée, d'une longueur d'environ 100 m, à une largeur de 4 m,
Considérant également qu'il n'y a pas de réseau d'assainissement à proximité (voir l'avis de la Société des Eaux de Marseille),

ARRETE

Article UNIQUE : La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision de REFUS.

ROUSSET, le 18 SEP. 2025



Le Maire,

Philippe PIGNON.

Date d'affichage au service urbanisme :

18 SEP. 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).