

ARRETE N° 1103 / 2025

Demande déposée le 06/10/2025	
Par :	NEGREL LUC
Demeurant à :	45, ROUTE DE SISTERON LE CLOS PINCHINAT C 13100 AIX EN PROVENCE
Sur un terrain sis à :	6, AVENUE DE LA POSTE 13790 ROUSSET AC 0009, AC 0125, AC 0126
Nature des Travaux :	TRANSFORMATION DU GARAGE EXISTANT EN PIECE HABITABLE (18M²), DEMOLITION DE L'ESCALIER COTE EST ET DES 2 MURS ENTRE LES DEUX CORPS DE BATIMENT, MODIFICATION DE 3 OUVERTURES SUR LA FAÇADE NORD SUR RUE, CREATION DE 2 BAIES VITREES SUR LA FAÇADE SUD DONNANT SUR LA TERRASSE, CREATION DE 2 BAIES VITREES SUR LA FAÇADE EST DONNANT SUR LE JARDIN, AGRANDISSEMENT DE LA TERRASSE ET CREATION D'UNE PERGOLAS EN BOIS, AMENAGEMENT DU JARDIN, LES MATERIAUX UTILISES : BAIE VITREE ALUMINIUM NOIRE, POUTRE BOIS LAMELLE COLLE, VEGETATION MEDITERRANEENNE MODIFICATIF : CLOTURE EXISTANTE SUR RUE COTE EST, POSE D'UN PORTILLON A LA PLACE DU PORTAIL EXISTANT ; FACADE NORD, SUD ET OUEST : MODIFICATIONS DES OUVERTURES ; FACADE SUD : CREATION D'UNE FENETRE

N° DP 013 087 24L0038 M01

Surface de plancher
CREEE : 0 m²

Si dossier modificatif
Surface de plancher
antérieure : 475 m²

Surface de plancher
TAXABLE : 0 m²

Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la déclaration préalable présentée le 06/10/2025 par NEGREL LUC,

VU l'objet de la demande :

- Pour : TRANSFORMATION DU GARAGE EXISTANT EN PIECE HABITABLE (18M²), DEMOLITION DE L'ESCALIER COTE EST ET DES 2 MURS ENTRE LES DEUX CORPS DE BATIMENT, MODIFICATION DE 3 OUVERTURES SUR LA FAÇADE NORD SUR RUE, CREATION DE 2 BAIES VITREES SUR LA FAÇADE SUD DONNANT SUR LA TERRASSE, CREATION DE 2 BAIES VITREES SUR LA FAÇADE EST DONNANT SUR LE JARDIN, AGRANDISSEMENT DE LA TERRASSE ET CREATION D'UNE PERGOLAS EN BOIS, AMENAGEMENT DU JARDIN, LES MATERIAUX UTILISES : BAIE VITREE ALUMINIUM NOIRE, POUTRE BOIS LAMELLE COLLE, VEGETATION MEDITERRANEENNE. MODIFICATIF : CLOTURE EXISTANTE SUR RUE COTE EST, POSE D'UN PORTILLON A LA PLACE DU PORTAIL EXISTANT ; FACADE NORD, SUD ET OUEST : MODIFICATIONS DES OUVERTURES ; FACADE SUD : CREATION D'UNE FENETRE,
- Sur un terrain situé 6, AVENUE DE LA POSTE, 13790 ROUSSET,
- Pour une surface de plancher créée de 0 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 UAb,

Considérant que le projet consiste en la TRANSFORMATION DU GARAGE EXISTANT EN PIECE HABITABLE (18M²), DEMOLITION DE L'ESCALIER COTE EST ET DES 2 MURS ENTRE LES DEUX CORPS DE BATIMENT, MODIFICATION DE 3 OUVERTURES SUR LA FAÇADE NORD SUR RUE, CREATION DE 2 BAIES VITREES SUR LA FAÇADE SUD DONNANT SUR LA TERRASSE, CREATION DE 2 BAIES VITREES SUR LA FAÇADE EST DONNANT SUR LE JARDIN, AGRANDISSEMENT DE LA TERRASSE ET CREATION D'UNE PERGOLAS EN BOIS, AMENAGEMENT DU JARDIN, LES MATERIAUX UTILISES : BAIE VITREE ALUMINIUM NOIRE, POUTRE BOIS LAMELLE COLLE, VEGETATION MEDITERRANEENNE. **MODIFICATIF** : CLOTURE EXISTANTE SUR RUE COTE EST, POSE D'UN PORTILLON A LA PLACE DU PORTAIL EXISTANT ; FACADE NORD, SUD ET OUEST : MODIFICATIONS DES OUVERTURES ; FACADE SUD : CREATION D'UNE FENETRE,

ARRETE

Article 1 : La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition. Vous pouvez commencer vos travaux.

Article 2 : La construction est située dans le périmètre de « l'opération Façade » du Département des Bouches-du-Rhône. Les prescriptions édictées par l'architecte-conseil de la Commune devront être scrupuleusement respectées afin de bénéficier du versement de la subvention.

ROUSSET, le 04 NOV. 2025



Le Maire,

Philippe PIGNON.

Date d'affichage au service urbanisme : 04 NOV. 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).

Durée de validité de la déclaration préalable :

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 une déclaration préalable 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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable 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 de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable 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.