

MAIRIE de ROUSSET

Service urbanisme

13790 ROUSSET

DOSSIER N° PC 013 087 2500012

Déposé le : 18/07/2025

Sur un terrain sis à : 529 Chemin de saint Marc
13790 ROUSSET 87 AE 486p

DESTINATAIRE

GAUBERT FRANÇOIS

VINCI MYLENE

90, RUE JULES ISAAC

13009 MARSEILLE

Autorité compétente :

Maire au nom de la commune

Affaire suivie par Madame PAOLILLO Alix –

Tél. : 04.42.53.84.95

Monsieur,

Vous avez déposé le 18/07/2025 à la Mairie de ROUSSET, une demande de permis de construire.

Par lettre du 07 août 2025, reçu le 07 août 2025, je vous ai demandé de bien vouloir compléter votre dossier par les pièces suivantes :

PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] : le plan masse indique des réseaux notamment des réseaux d'assainissement, la déclaration préalable de division , en cours d'instruction, précise qu'il **n'y a pas de réseau d'assainissement public à proximité. Justifier votre implantation de réseaux.**

PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]. **Préciser l'accès depuis la voie publique. Il s'agit d'une servitude privée. Merci de fournir le document opposable.**

Concernant le stationnement, préciser les girations qui permettent le retournement des véhicules sans empiéter hors de sa parcelle.

Préciser le coefficient de « pleine terre ».

PCMI5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]. La construction (façade Nord) est implantée à 1 (un) mètre de la limite. Conformément au Code Civil, article 678 : On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions. **La fenêtre devra être supprimée.**

NOTA BENE 1 : Une déclaration préalable de division est toujours en instruction auprès du service urbanisme. Outre le fait que la parcelle ainsi détachée est soumise à une demande de défrichement (en pièces complémentaires), la retour de la Société des Eaux de Marseille fait état de l'absence de réseau d'assainissement.

NOTA BENE 2 : La parcelle en cours de détachement est située en zone BLEU feux de forêt, cela implique, conformément au Règlement – Partie A – Dispositions communes à toutes les zones – Article III.3 Risque feu de forêt, que les conditionnements d'accès, d'implantation et de sécurité – constructions, que **la desserte du terrain doit être assurée par une voie présentant : une chaussée d'une largeur d'au moins 6 m pour un double sens**, avec des rétrécissements ponctuels possibles dont la largeur ne peut être inférieure à 3 mètres.
La voie d'accès privée depuis la voie publique (Chemin de Saint Marc) à une largeur moyenne utilisable de 3 m sur une longueur d'environ 100 m.

L'ensemble des pièces n'ayant pas été adressé à la Mairie de ROUSSET en date du 07 novembre 2025, vous êtes réputé avoir renoncé à votre projet. Votre demande fait donc l'objet d'une décision tacite de rejet.

Vous pouvez redéposer une nouvelle demande si vous souhaitez réaliser votre projet.

Fait à ROUSSET,

Le

14 NOV 2025

Le Maire,



Philippe PIGNON.

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).