

ARRETE N° 1208 / 2025

Demande déposée le 13/11/2025

N° PC 013 087 21L0043 M01

Par : Représenté par :	PITCH IMMO SNC BIANCO SEBASTIEN
Demeurant à :	79, BOULEVARD DE DUNKERQUE L'ASTROBALE BP CS80461 13002 MARSEILLE
Sur un terrain sis à :	169-171, ROUTE DES ANCIENS COMBATTANTS 13790 ROUSSET AV 755, AV 759, AV 758 et AV 571
Nature des Travaux :	MODIFICATION D'UNE AUTORISATION EN COURS DE VALIDITE : CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 45 LOGEMENTS DONT 15 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX : MODIFICATIF : CLOTURES AVEC VOISINS - COLORIS FAÇADES - RACCORDEMENT EU

Surface de plancher
CREEE : 0 m²
Si dossier modificatif
Surface de plancher
antérieure : 2739.72 m²
Surface de plancher
TAXABLE : 3060.21m²

Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la demande de permis de construire présentée le 13/11/2025 par PITCH IMMO SNC, représenté par Monsieur BIANCO SEBASTIEN,

VU l'objet de la demande :

- MODIFICATION D'UNE AUTORISATION EN COURS DE VALIDITE : CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 45 LOGEMENTS DONT 15 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX : **MODIFICATIF** : CLOTURES AVEC VOISINS - COLORIS FAÇADES - RACCORDEMENT EU,
- Sur un terrain situé 169-171, ROUTE DES ANCIENS COMBATTANTS, 13790 ROUSSET,
- Pour une surface de plancher initialement créée de 2739.72 m² et inchangée, pour une surface taxable initialement créée et inchangée de 3060.21 m², pour une surface de stationnement en sous-sol initialement créée et inchangée de 3139.52 m², pour 14 places de stationnement en surface initialement créées et inchangées et 110 m² de surface initialement démolie et inchangée ;

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 UBb,

- Considérant que le projet consiste en la MODIFICATION D'UNE AUTORISATION EN COURS DE VALIDITE : CONSTRUCTION D'UN ENSEMBLE IMMOBILIER DE 45 LOGEMENTS DONT

15 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX : **MODIFICATIF** : CLOTURES AVEC VOISINS -
COLORIS FAÇADES - RACCORDEMENT EU,

ARRETE

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

Article 2 : Les prescriptions édictées précédemment par les services devront être scrupuleusement respectées.

ROUSSET, le 05 DEC. 2025



Le Maire,

Philippe PIGNON.

Date d'affichage au service urbanisme :

05 DEC. 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.

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.

