

ARRETE N° **994** / 2026

Demande déposée le 29/06/2026	
Par :	TARDIEU MICHEL
Demeurant à :	438, CHEMIN DE CAMPBERNARD CAMPBERNARD 13790 ROUSSET
Sur un terrain sis à :	438, CHEMIN DE CAMPBERNARD CAMPBERNARD 13790 ROUSSET AH 0325
Nature des Travaux :	LOTISSEMENT : CREATION DE DEUX TERRAIN A BATIR : LOT B ET C

N° DP 013 087 2600075

Surface de plancher
CREEE : 0 m²

Surface de plancher
TAXABLE : 0 m²

Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la déclaration préalable présentée le 29/06/2026 par TARDIEU MICHEL,

VU l'objet de la demande :

- Pour LOTISSEMENT : CREATION DE DEUX TERRAIN A BATIR : LOT B ET C,
- Sur un terrain situé CHEMIN DE CAMPBERNARD, 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, et modifié le 15 décembre 2025,

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 UDa1,

VU l'avis favorable tacite d'ENEDIS en date du 02/08/2026,

VU l'avis favorable de la Société des Eaux de Marseille en date du 03/07/2026,

- Considérant que le projet consiste en LOTISSEMENT : CREATION DE DEUX TERRAIN A BATIR : LOT B ET C,

ARRETE

Article 1 : Monsieur TARDIEU MICHEL est autorisé à créer 3 lots dont 2 (deux) à bâtir :

- Le Lot A, déjà bâti,
- Le Lot B, d'une superficie apparente de 300 m², destiné à être bâti et
- Le Lot C, d'une superficie apparente de 300 m², destiné à être bâti.

Article 2 : La division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, à défaut de pièces annexées au présent arrêté. Le nombre de lot à bâtir est 2 (deux).

Article 3 : La surface de plancher constructible sur chaque lot devra être conforme au règlement du PLUi en vigueur.

Article 4 : Les constructions devront respecter les dispositions de la zone concernée ainsi que les servitudes d'utilité publiques, s'il y en a.

Article 5 : La possibilité de raccordement aux réseaux a été examiné dans le cadre de la présente demande de déclaration préalable de division :

Article 6 : La SEM précise, dans son avis, que le projet de détachement peut être desservi en eau potable, que cet avis ne prend pas en compte l'aspect capacitaire du réseau, que le demandeur devra obtenir, de la part des propriétaires concernés, les servitudes de tréfonds nécessaires à l'amenée des réseaux privés jusqu'au point d'utilisation. Le projet peut être raccordé au réseau d'assainissement d'eaux usées (gravitairement ou par pompage privé), cet avis ne prend pas en compte l'aspect capacitaire du réseau à évacuer les effluents. Le demandeur devra obtenir, de la part des propriétaires concernés, les servitudes de tréfonds nécessaires à l'amenée des réseaux privés jusqu'au point de raccordement. Participation pour le Financement de l'Assainissement (PFAC) conformément à l'article 30 de la loi de finance rectificative n°2012-354 en date du 14/03/2012, les projets seront redevables de cette taxe (article L. 1331-7 du Code de la Santé Publique) conformément à la Délibération de la MAMP (en tenant compte du coefficient applicable).

Concernant la défense incendie, les PEI-ROU 0043 (situé à moins de 150 m) et le PEI-ROU 0034 (situé à moins de 200m) sont conformes.

Le pétitionnaire devra contacter la SEM dès l'obtention de l'autorisation via le site internet <https://www.eauxdemarseille.fr>.

Article 7 : ENEDIS précise qu'en tant que gestionnaire du réseau de distribution publique d'électricité sur la commune concernée par la consultation, ENEDIS n'a pas eu la possibilité de traiter la consultation dans les temps, il répond donc au service instructeur du certificat ou de l'autorisation d'urbanisme par un avis tacite automatique en attendant un avis plus complet.

Article 8 : La parcelle AH 325, objet de la présente demande, est située en zone sismique 2. Les constructions à l'intérieur de chaque lot devront être réalisées dans le respect des règles de constructions parasismiques.

Article 9 : Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques aux frais du lotisseur par les soins du notaire chargé de la vente.

ROUSSET, le

13 AOÛT 2026

Le Maire,



Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué

Philippe PIGNON.

Date d'affichage au service urbanisme :

13 AOÛT 2026

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

Délais et voies de recours : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme dans un délai d'UN MOIS à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain, conformément à l'article A 424-17 du code de l'urbanisme. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Cette démarche n'est pas suspensive du délai de deux mois pour un recours contentieux. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

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*11 est disponible à la mairie ou sur le site internet <http://www.service-public.fr>) ;
- 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 la retirer, si elle l'estime illégale. 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.