

ARRETE N° 1158 / 2026

Demande déposée le 30/07/2026

N° PC 013 087 2600016

Par :	ROLLAND LUCAS
Demeurant à :	44, RUE CALLELONGUE 13008 MARSEILLE FRANCE
Sur un terrain sis à :	134, ROUTE DE PASCOUN 13790 ROUSSET AI 0151, AI 0152
Nature des Travaux :	REHABILITATION LOURDE D'UNE MAISON ET DE SES ANNEXES AGRICOLES ATTENANTES TRANSFORMEES EN ANNEXES A L'HABITATION, CREATION D'UNE PISCINE, DE TERRASSES DE PLAIN PIEDS AVEC LE TERRAIN NATUREL, ET D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF AVEC EPENDANGE

Surface de plancher
CREEE par
changement de
destination : 160 m²

Surface de Plancher
SUPPRIMEE : 62 m²

Surface de plancher
antérieure : 311m²

Surface de Plancher
Nouvelle : 249 m²

Surface de plancher
Taxable 160 m²
Piscine CREEE : 36 m²

Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la demande de permis de construire présentée le 30/07/2026 par Rolland Lucas,

VU l'objet de la demande :

- Pour REHABILITATION LOURDE D'UNE MAISON ET DE SES ANNEXES AGRICOLES ATTENANTES TRANSFORMEES EN ANNEXES A L'HABITATION, CREATION D'UNE PISCINE, DE TERRASSES DE PLAIN PIEDS AVEC LE TERRAIN NATUREL, ET D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF AVEC EPENDANGE,
- Sur un terrain situé 134, ROUTE DE PASCOUN, 13790 ROUSSET,
- Pour une surface existante de 311 m², suppression de 62 m² de surface de plancher, de 160 m² de surface de plancher créée par changement de destination soit un total de 249 m² de surface de plancher, création d'une piscine de 36 m² et création de 2 places de stationnement,

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 Ap,

- Considérant que le projet consiste en la REHABILITATION LOURDE D'UNE MAISON ET DE SES ANNEXES AGRICOLES ATTENANTES TRANSFORMEES EN ANNEXES A L'HABITATION, CREATION D'UNE PISCINE, DE TERRASSES DE PLAIN PIEDS AVEC

LE TERRAIN NATUREL, ET D'UN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF AVEC
EPENDANGE,

ARRETE

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

Article 2 : Les eaux de nettoyages de filtres de la piscine devront être infiltrées sur le terrain. Les eaux de vidanges ne pourront, en aucun cas, être déversées même après neutralisation dans le pluvial.

ROUSSET, le 30 SEP. 2026

Le Maire,

Philippe PIGNON.



Date d'affichage au service urbanisme :

30 SEP. 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 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 de construire 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 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.