

ARRETE N° 1159 / 2026

Demande déposée le 18/08/2026

N° PC 013 087 2600019

Par :	SALEM SAADI
Demeurant à :	8, RUE SAINT MICHEL 13710 FUVEAU
Sur un terrain sis à :	16, CHEMIN DE CAMPBERNARD 13790 ROUSSET AH 0211
Nature des Travaux :	LE PRESENT PROJET CONSISTE EN LA DEMOLITION DE LA VILLA EXISTANTE SITUEE SUR LA PARCELLE, SUIVIE DE LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE VILLA INDIVIDUELLE, CONÇUE POUR S'ADAPTER A LA TOPOGRAPHIE NATURELLE DU TERRAIN. TOUT EN RESPECTANT LES EXIGENCES ARCHITECTURALES DU SECTEUR.

Surface de plancher
CREEE : 262 m²

Surface de plancher
antérieure : 124.5 m²

Surface de plancher
démolie : 124.5 m²

Surface de plancher
TAXABLE : 262 m²

Surface de Piscine
CREEE : 28 m²

Places de
Stationnement : 2

Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la demande de permis de construire présentée le 18/08/2026 par SALEM SAADI,

VU l'objet de la demande :

- LE PRESENT PROJET CONSISTE EN LA DEMOLITION DE LA VILLA EXISTANTE SITUEE SUR LA PARCELLE, SUIVIE DE LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE VILLA INDIVIDUELLE, CONÇUE POUR S'ADAPTER A LA TOPOGRAPHIE NATURELLE DU TERRAIN. TOUT EN RESPECTANT LES EXIGENCES ARCHITECTURALES DU SECTEUR,
- Sur un terrain situé 16, CHEMIN DE CAMPBERNARD, 13790 ROUSSET,
- Pour une surface de plancher créée de 262 m², une surface de plancher démolie de 124.5 m², création d'une piscine de 28 m² et 2 (deux) places de stationnement créées,

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 que les réseaux sont déjà sur la parcelle,

- Considérant que LE PRESENT PROJET CONSISTE EN LA DEMOLITION DE LA VILLA EXISTANTE SITUEE SUR LA PARCELLE, SUIVIE DE LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE VILLA INDIVIDUELLE, CONÇUE POUR S'ADAPTER A LA TOPOGRAPHIE NATURELLE DU TERRAIN. TOUT EN RESPECTANT LES EXIGENCES ARCHITECTURALES DU SECTEUR,

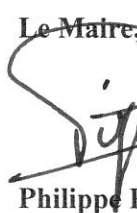
AR R E T E

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, et conformément à l'article R. 1331-2 du code de la santé publique, il est interdit d'introduire, dans les systèmes de collecte des eaux usées, les eaux de vidange de piscine.

Article 3 : Considérant l'avis consultatif émis par l'architecte-conseil en date du 17/09/2026, préconisant une simplification de la volumétrie générale par l'alignement des faitages de la croupe à trois pans Sud-Est, une harmonisation esthétique des portes-fenêtres, un traitement identique des pentures et quincailleries à la couleur des volets ainsi qu'une attention particulière portée aux façades Ouest et Sud afin de prévenir les risques de surchauffe estivale.

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.

NOTA BENE 4 : Par 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

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 continu 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 continu 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 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*10 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.