

ARRETE N° 1160 / 2026

Demande déposée le 21/08/2026

N° PC 013 087 2600020

Par :	KHELIF YASSINE
Demeurant à :	8, RUE ALPHONSE DAUDET 13790 ROUSSET
Sur un terrain sis à :	318, AVENUE VICTOR PEISSON 13790 ROUSSET AD 0719
Nature des Travaux :	PERMIS DE CONSTRUIRE POUR 2 VILLAS D'HABITATION

Surface de plancher
CREEE : 354 m²

Surface de plancher
TAXABLE : 354 m²

Surface de Piscine CREEE : 18 m²
Places de Stationnement
CREEES : 4

Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la demande de permis de construire présentée le 21/08/2026 par KHELIF YASSINE,

VU l'objet de la demande :

- Pour PERMIS DE CONSTRUIRE POUR 2 VILLAS D'HABITATIONS,
- Sur un terrain situé 318, AVENUE VICTOR PEISSON, 13790 ROUSSET,
- Pour une surface de plancher créée de 354 m², et une piscine créée 18 m², et 4 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 UDa1,

VU l'avis tacite automatique d'ENEDIS en date du 25/09/2026,

VU l'avis favorable de la Société des Eaux de Marseille en date du 26/08/2026,

- Considérant que le projet consiste en PERMIS DE CONSTRUIRE POUR 2 VILLAS D'HABITATION,

ARRETE

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

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

Article 3 : ENEDIS précise qu'en tant que gestionnaire de 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, et répond au service instructeur de l'autorisation d'urbanisme par un avis tacite automatique en attendant un avis plus complet.

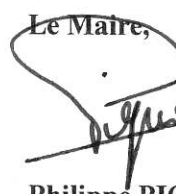
Article 4 : La SEM précise, dans son avis, que le projet peut être desservi en eau potable, que cet avis ne prend pas en compte l'aspect capacitaire du réseau à desservir le projet, que le demandeur devra obtenir, de la part des propriétaires concernés, les servitudes de tréfonds nécessaires à l'amenée des réseaux privés jusqu'au point d'utilisation, que le demandeur devra obtenir, de la part des propriétaires concernés, l'autorisation écrite de réaliser le branchement sous la voie privée. Le projet peut être raccordé au réseau d'assainissement d'eaux usées (gravitairement ou par pompage privé), que cet avis ne prend pas en compte l'aspect capacitaire du réseau à évacuer les effluents du projet, 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 de raccordement, que le demandeur devra obtenir, de la part des propriétaires concernés, l'autorisation écrite de réaliser le branchement sous la voie privée. 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, le projet sera redevable de cette taxe (article L. 1331.7 du code de la santé publique) conformément à la délibération du Conseil de la MAMP.

Un ouvrage public étant présent sur le terrain du projet, **le pétitionnaire devra contacter la SEM dès l'obtention de l'autorisation via le site internet <https://www.eauxdemarseille.fr>.**

Concernant la défense incendie le PEI-ROU 0030 (situé à moins de 100 m) n'est pas conforme au sens où il est trop proche d'un obstacle.

Conformément au code de la santé publique, article R. 1331-2, il est interdit d'introduire dans les systèmes de collecte des eaux usées, les eaux de vidange de piscine, de même pour le système de collecte des eaux pluviales.

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.