

ARRETE N° **1283** / 2026

Demande déposée le 14/10/2026

N° DP 013 087 2600112

Par :	COLIN REINE
Demeurant à :	320, AVENUE VICTOR PEISSON LE CALVAIRE 13790 ROUSSET
Sur un terrain sis à :	320, AVENUE VICTOR PEISSON LE CALVAIRE 13790 ROUSSET AD 0126, AD 0599, AD 0602, AD 0603, AD 0604, AD 0612
Nature des Travaux :	DIVISION FONCIERE EN VUE DE CONSTRUIRE LE LOT B.

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 14/10/2026 par COLIN REINE,

VU l'objet de la demande :

- Pour DIVISION FONCIERE EN VUE DE CONSTRUIRE LE LOT B,
- Sur un terrain situé 320, AVENUE VICTOR PEISSON LE CALVAIRE 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 le certificat d'urbanisme opérationnel – réalisable en date du 26 mai 2026,

- Considérant que le projet consiste en la DIVISION FONCIERE EN VUE DE CONSTRUIRE LE LOT B,

ARRETE

Article 1 : Madame COLIN REINE est autorisée à créer 2 lots dont 1 (un) à bâtir :

- Le lot A, déjà bâti,

- Le lot B, d'une superficie de 524 m², destiné à être bâti.

Article 2 : La division en lots et l'édification de la construction devra 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 1 (un).

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

Article 4 : La construction devra 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 n'a pas été examiné dans le cadre de la présente demande de déclaration préalable de division mais dans le certificat d'urbanisme opérationnel – réalisable obtenu le 26 mai 2026.

Article 6 : La SEM précise dans son avis que concernant l'eau potable : le projet peut être desservi en eau ; le demandeur devra obtenir, de la part des propriétaires concernés, les servitudes de tréfonds nécessaires à l'amenée des réseaux privées jusqu'au point d'utilisation ; le demandeur devra obtenir, de la part des propriétaires concernés, l'autorisation écrite de réaliser le branchement sous la voie privée ; **un ouvrage public étant présent sur le terrain du projet, le pétitionnaire doit contacter la SEM dès l'obtention du permis de construire ou de lotir.** Concernant l'Assainissement : le projet peut être raccordé au réseau d'assainissement d'eaux usées (gravitairement ou par pompage privé) ; le demandeur devra obtenir, de la part des propriétaires concernés, les servitudes de tréfonds nécessaires à l'amenée des réseaux jusqu'au point de raccordement ; le demandeur devra obtenir, de la part des propriétaires concernés, l'autorisation écrite de réaliser le branchement sous la voie privée. **Un ouvrage public étant présent sur le terrain du projet, le pétitionnaire doit contacter la SEM dès l'obtention du permis de construire ou de lotir via le site internet <https://www.eauxdemarseille.fr>.** Défense Incendie : le PEI ROU-0032 est situé à environ 100 m de l'accès de la parcelle.

Article 7 : ENEDIS précise que le raccordement au réseau public de distribution d'électricité peut être réalisé par un branchement conformément au référentiel d'Enedis. La réponse au certificat d'urbanisme est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

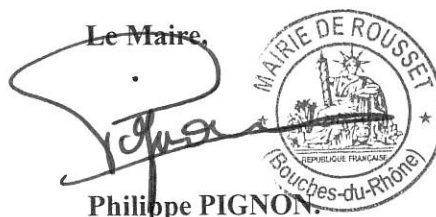
Article 8 : La bande de terrain d'une superficie de 76 m², identifiée sur le plan annexé à la demande, est située sur une emprise foncière appartenant à la commune et actuellement occupée sans titre. Conformément à l'engagement écrit du pétitionnaire formulé dans le cadre du certificat d'urbanisme opérationnel, cette emprise devra être intégralement libérée et restituée à la commune. À cet effet, la clôture délimitant cette emprise devra être déposée et l'ensemble des aménagements, installations et plantations présents sur cette bande de terrain devra être supprimé. Le terrain devra être remis en état et restitué à la commune libre de toute occupation et de tout aménagement.

Article 9 : Une déclaration préalable de clôture devra être déposée afin de régulariser la situation.

ROUSSET, le

28 OCT. 2026

Le Maire,



Philippe PIGNON

Date d'affichage au service urbanisme :

28 OCT. 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 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 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*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 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.