MAIRIE de ROUSSET

PERMIS DE CONSTRUIRE

DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 1359 / 2026

Demande déposée le 09/09/2026	
Par :	**KOHI MAHMOUD et KOHI MERYEM**
Demeurant à :	**114, ROUTE DE FUVEAU** **LES TERRASSES DU CHATEAU - BAT C - 22** **13790 CHATEAUNEUF LE ROUGE**
Sur un terrain sis à :	**300-8b, RUE JOSEPH DONATI** **13790 ROUSSET** **AH 0158p**
Nature des Travaux :	MODIFICATION D'UNE AUTORISATION EN COURS VALIDITE : PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE : MODIFICATION DES EXTERIEURS / CREATION D'UNE PISCINE, POSE PORTAIL ET PORTILLON, MODIFICATION DU BASSIN DE RETENTION

N° PC 013 087 2500008 M01

Surface de plancher CREEE : 0 m²

Si dossier modificatif
Surface de plancher antérieure : 110.36 m²

Surface de plancher TAXABLE : 0 m²
Surface de Piscine TAXABLE : 10.34 m²

Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la demande de permis de construire présentée le 09/09/2026 par KOHI MAHMOUD et KOHI MERYEM,

VU l'objet de la demande :

- Pour MODIFICATION D'UNE AUTORISATION EN COURS VALIDITE : PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE : MODIFICATION DES EXTERIEURS, CREATION D'UNE PISCINE, POSE PORTAIL ET PORTILLON, MODIFICATION DU BASSIN DE RETENTION,
- Sur un terrain situé 300-8b, RUE JOSEPH DONATI, 13790 ROUSSET,
- Pour une surface de plancher initialement créée de 110.36 m² et non modifiée, et une surface de piscine de 10.34 m² créée,

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 UD,

- Considérant que le projet consiste en MODIFICATION D'UNE AUTORISATION EN COURS VALIDITE : PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON INDIVIDUELLE : MODIFICATION DES EXTERIEURS / CREATION D'UNE PISCINE, POSE PORTAIL ET PORTILLON, MODIFICATION DU BASSIN DE RETENTION,

ARRETE

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

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

ROUSSET, le 16 NOV. 2026

Le Maire,

MAIRIE DE ROUSSET (Bouches-du-Rhône) RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Philippe PIGNON.

Date d'affichage au service urbanisme : 16 NOV. 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 harmonisé (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.