MAIRIE de ROUSSET

DECLARATION PREALABLE

DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

ARRETE N° 1360 / 2026

Demande déposée le 15/10/2026	
Par : Représenté par :	**NAVA SASU** **MADAR ISAAC**
Demeurant à :	**7, RUE LOUIS REGE** **13008 MARSEILLE**
Sur un terrain sis à :	**250, AVENUE DE VILLEVIEILLE** **13790 ROUSSET** **AW 0613, AW 0614**
Nature des Travaux :	REMPLACEMENT DE LA TOITURE EXISTANTE PAR UN PANNEAU SANDWICH ISOLE (TEINTE GRIS CLAIR). LES FAÇADES ET LE VOLUME DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE NE SONT PAS MODIFIEES.

N° DP 013 087 2600115

Surface de plancher CREEE : 0 m²

Si dossier modificatif Surface de plancher antérieure : m²

Surface de plancher TAXABLE : m²

Le Maire de la Ville de ROUSSET

VU la déclaration préalable présentée le 15/10/2026 par NAVA SASU représenté par MADAR ISAAC,

VU l'objet de la demande :

- Pour REMPLACEMENT DE LA TOITURE EXISTANTE PAR UN PANNEAU SANDWICH ISOLE (TEINTE GRIS CLAIR). LES FAÇADES ET LE VOLUME DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE NE SONT PAS MODIFIEES,
- Sur un terrain situé 250, AVENUE DE VILLEVIEILLE, 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 UEp,

- Considérant que le projet consiste : REMPLACEMENT DE LA TOITURE EXISTANTE PAR UN PANNEAU SANDWICH ISOLE (TEINTE GRIS CLAIR). LES FAÇADES ET LE VOLUME DE LA CONSTRUCTION EXISTANTE NE SONT PAS MODIFIEES,

ARRETE

Article Unique : La présente Déclaration Préalable fait l'objet d'une décision de non-opposition. Vous pouvez commencer vos travaux.

NOTA BENE :
Il est rappelé au pétitionnaire que, conformément aux dispositions de l'article L.171-5 du Code de la construction et de l'habitation, les bâtiments existants à usage industriel ou d'entrepôt, dont l'emprise au sol est supérieure ou égale à 500 m², sont soumis, à compter du 1er janvier 2028, à une obligation d'intégration en toiture d'un procédé de production d'énergies renouvelables, d'un système de végétalisation ou de tout autre dispositif répondant aux objectifs fixés par cet article, sous réserve des dérogations réglementairement prévues.
Compte tenu de la superficie du bâtiment concerné (3 761 m²), il appartient au propriétaire d'anticiper cette échéance réglementaire à l'occasion des travaux de réfection de toiture envisagés.

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.

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) T ;
- 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.