



COMMUNE de SAUSSET LES PINS

ARRÊTÉ N° APU 36/2025

De non-opposition à une déclaration préalable

Du Maire au nom de la commune de SAUSSET LES PINS

Le Maire de la Commune de SAUSSET LES PINS

VU la déclaration préalable présentée le 02/04/2025 par M. Thomas BARRET,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour : Réalisation d'un étage partiel sur terrasse accessible, relié à la partie existante de la mezzanine ;
- Destination : habitation, sous-destination : logement ;
- Sur un terrain situé : 2 Traverse de la Ferme Neuve 13960 SAUSSET LES PINS ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Territoire Marseille Provence approuvé par Délibération du Conseil de la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE en date du 19 décembre 2019, modification n°1 approuvée par délibération du Conseil de la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE en date du 19 novembre 2021, modification n°2 approuvée par délibération du Conseil de la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE en date du 30 juin 2022, modification n°3 approuvée par délibération du Conseil Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE en date du 18 avril 2024 et la situation du terrain en zone UP4,

Considérant que ce dossier a été instruit simultanément à la DP 013 104 25 00033 déposée le 02/04/2025 par M. Jean-François HEFFER et Mme Sabine ABRAMOWITZ, les deux projets étant mitoyens,

Considérant que les projets de la DP 013 104 25 00033 et de la DP 013 104 25 00034 consistent en deux surélévations qui viennent s'imbriquer dans chaque gabarit respectif, permettant la réalisation des 2 projets simultanément,

Considérant que les travaux sont autorisés uniquement sous réserve de leur réalisation simultanée sur chaque parcelle afin d'éviter la défaillance d'un des deux pétitionnaires qui rendrait la réalisation des travaux par l'autre pétitionnaire non conforme au règlement du PLUi, puisque dans cette hypothèse la surélévation ne viendrait plus s'imbriquer dans le gabarit voisin et ne respecterait donc plus les distances d'implantation réglementaires par rapport aux limites séparatives,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée **sous réserve de la réalisation simultanée des travaux de la DP 013 104 25 00033 et de la DP 013 104 25 00034** sur chaque parcelle, afin d'éviter la défaillance d'un des deux pétitionnaires qui rendrait la réalisation des travaux par l'autre pétitionnaire non conforme au règlement du PLUi, puisque dans cette hypothèse la surélévation ne viendrait plus s'imbriquer dans le gabarit voisin et ne respecterait donc plus les distances d'implantation réglementaires par rapport aux limites séparatives.



SAUSSET LES PINS, le 30/04/2025

Julie SAVI
Adjointe à l'Urbanisme

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

- Le projet est soumis au versement de la Participation pour l'Assainissement Collectif instituée par délibération de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en date du 29 juin 2012, (avis de la Société des Eaux de Marseille joint au présent arrêté).
- Le terrain étant situé en zone sismique 3 (modérée), le projet devra être réalisé dans le respect des normes de construction parasismique dites « règles Eurocode 8 ».
- Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles PPR « retrait gonflement des argiles » a été approuvé sur la commune de Sausset Les Pins le 26 juillet 2007. Le projet doit être réalisé dans le respect des règles du PPR.
- L'attention du pétitionnaire est attirée sur ses obligations : en matière de recherche et de présence d'amiante avant démolition tel qu'il résulte du décret n° 96-97 du 7 février 1996 modifié par le décret n° 2002-39 du 03 mai 2002. Décret n° 2012-689 du 04 mai 2012, arrêté du 14 août 2012.
- De déclarer en mairie s'il y a présence de termites, considérant que la commune de Sausset-les-Pins est classée en zone contaminée ou susceptible de l'être par arrêté préfectoral en date du 21 juillet 2001.
- Délibération n° 15.09.03 du 22/09/2015 : mise en place d'un périmètre de protection contre les termites et les mérules.

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.

Transmis le :

30 AVR. 2025

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

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 sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis 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 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.

