

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement d'Istres



MAIRIE DE SAUSSET-LES-PINS
13960

DOSSIER : N° PC 013 104 25 00014

Déposé le : 29/07/2025 et complété le 09/09/2025

Dépôt affiché le : 31/07/2025

Demandeur : SAS NDJ Investissement représentée par
Nicolas DESPRAT

Nature des travaux : Construction d'une maison
individuelle en R+1 partiel, démolition de deux
annexes existantes

Sur un terrain sis à : 8 Avenue Clément Monnier 13960
Sausset-les-Pins

Référence(s) cadastrale(s) : AC n° 62 (350 m²)

COMMUNE de SAUSSET LES PINS

ARRÊTÉ N°APU 79/2025
D'opposition à un permis de construire
au nom de la commune de SAUSSET LES PINS

Le Maire de la Commune de SAUSSET LES PINS

VU la demande de permis de construire présentée le 29/07/2025 et complétée le 09/09/2025 par la SAS NDJ Investissement représentée par Nicolas DESPRAT,

VU l'objet de la demande :

- Construction d'une maison individuelle en R+1 partiel et démolition de deux annexes existantes,
- Sur un terrain situé 8 Avenue Clément Monnier 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 Uct2,

Vu l'avis tacite d'Orange,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de MAMP propreté urbaine en date du 25/08/2025, ci-annexé,

Vu l'avis d'Enedis en date du 08/09/2025, ci-annexé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SAOM en date du 16/09/2025, ci-annexé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la SEMM en date du 16/09/2025, ci-annexé,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 22/09/2025, ci-annexé,

Vu l'avis défavorable de MAMP pluvial en date du 04/09/2025, ci-annexé,

Vu l'avis défavorable de MAMP voirie en date du 13/10/2025, ci-annexé,

CONSIDERANT QUE le projet prévoit la construction d'une maison individuelle en R+1 partiel et la démolition de deux annexes existantes sur un terrain sis 8 Avenue Clément Monnier à Sausset-les-Pins, en secteur Uct2 du PLUi,

CONSIDERANT l'avis défavorable de MAMP voirie indique que la capacité et les caractéristiques de la voie qui dessert le terrain ne suffisent pas au projet ; la voie de desserte privée apparaissant sous-

dimensionnée au regard des véhicules attendus, empêchant le croisement de véhicules et impliquant le report d'attente sur la voie publique, ce qui est proscrit par la DAEPM,

CONSIDERANT DES LORS que le projet méconnaît l'article 12 du règlement de la zone UCt2 du PLUi opposable,

CONSIDERANT DE PLUS l'avis défavorable de MAMP pluvial qui indique que le projet prévoit la gestion des eaux pluviales par un ouvrage d'infiltration d'un volume utile de 4,6m³ sans préciser la surface imperméabilisée ; Le volume de l'ouvrage n'est pas conforme au PLUi ; Le projet doit prévoir la gestion des eaux pluviales par un ouvrage d'infiltration d'un volume utile (volume vide) calculé selon les prescriptions de l'article 13 du PLUi ; Le projet se situe en zone 1 ; L'ouvrage d'infiltration doit avoir un volume de 90L/m² imperméabilisé (bâti, voirie, terrasse, piscine ainsi que toute autre surface imperméabilisée) ; Le détail de la surface imperméabilisée du projet doit être précisé dans la demande. L'infiltration est la technique à utiliser pour la vidange du volume de l'ouvrage ;

CONSIDERANT AINSI qu'il y a lieu, pour ces motifs, de faire opposition au projet, le projet ne peut pas être réalisé,

ARRÊTE

Article Unique : Il est fait **opposition** au permis de construire pour le projet susvisé.



SAUSSET LES PINS, le 14/10/2025.

Le Maire,

Maxime MARCHAND

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 :

12 1 OCT. 2025

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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. (22-24 rue Breteuil 13281 Marseille cedex 06).

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr