

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement d'Istres



MAIRIE DE SAUSSET-LES-PINS
13960

COMMUNE de SAUSSET LES PINS

DOSSIER : N° PC 013 104 25 00012

Déposé le : **23/07/2025**

Dépôt affiché le : **23/07/2025**

Complété le : **07/08/2025, 08/08/2025 et 05/11/2025**

Demandeur : **Selarl Dr Paulina Sosnowska-Dano**

Madame Paulina Sosnowska-Dano

Nature des travaux : **Création d'un cabinet dentaire, par changement de destination. Installation de panneaux photovoltaïques en toiture. Modification de clôture.**

Sur un terrain sis à : **2 avenue Clément Monnier à SAUSSET LES PINS (13960)**

Référence(s) cadastrale(s) : **13104 1 AC 46**

ARRÊTÉ N° APU 93/2025

accordant un permis de construire ERP

du Maire 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 23/07/2025 par Selarl Dr Paulina Sosnowska-Dano, représentée par Madame Paulina Sosnowska-Dano,

VU l'objet de la demande

- pour Création d'un cabinet dentaire par changement de destination. Installation de panneaux photovoltaïques en toiture. Modification de clôture ;
- Changement de destination : habitation vers destination : activité de service, sous destination : activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- sur un terrain situé 2 avenue Clément Monnier à SAUSSET LES PINS (13960) ;
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 95 m² : activité de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle et pour une surface de plancher supprimée par changement de destination de 95 m² : logement ;

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 de la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE en date du 18 avril 2024, modification n° 4 approuvée par délibération du Conseil de la Métropole AIX-MARSEILLE-PROVENCE en date du 06 octobre 2025 et la situation du terrain en zone UCt2 ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole du 08 octobre 2007 décidant de soumettre les clôtures à autorisation.

Vu la loi du 2 mai 1930 modifiée, relative à la Protection des Monuments Naturels et des Sites ;

Vu l'accord avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 18/08/2025 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission de l'Arrondissement d'Istres pour l'Accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public en date du 19/09/2025 ;
Vu l'avis favorable avec observations du rapport technique d'étude, du Directeur départemental des services d'incendie et de secours des Bouches-du-Rhône, Service Prévention groupement Ouest, en date du 10/10/2025 ;
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction Pôle Voirie Espace Public, en date du 20/11/2025.
Vu l'avis (mail) du Conseil Général des BdR, Direction des Routes et des Ports, Arrondissement de Marseille – Etang de Berre en date du 26/08/2025.
Vu l'avis sans objection du Service d'infrastructure de la défense De Lyon, USID MARSEILLE-AUBAGNE, en date du 22/08/2025.
Vu la consultation tacite d'Orange, UI Marseille, en date du 29/07/2025.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants :

ARTICLE 2 : Les prescriptions ci-annexées de l'Architecte des Bâtiments de France devront être strictement respectées.

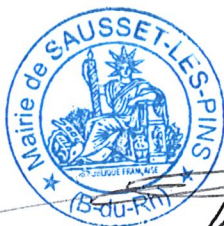
ARTICLE 3 : Les prescriptions ci-annexées de la Commission de l'Arrondissement d'Istres pour l'accessibilité aux personnes handicapées devront être strictement respectées.

ARTICLE 4: Les observations ci-annexées du Directeur départemental des services d'incendie et de secours des Bouches-du-Rhône, Service Prévention groupement Ouest devront être strictement respectées.

ARTICLE 5 : Les prescriptions ci-annexées de de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction Pôle Voirie Espace Public, devront être strictement respectées

ARTICLE 6 : L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité applicables mentionnées à l'article R 111 – 19 – 27 du code de la construction et de l'habitation, devra être jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

Article R 462-4-3 du Code de l'Urbanisme.



SAUSSET LES PINS, le 24/11/2025

Le Maire

Maxime MARCHAND

Votre projet est situé dans un site inscrit. Vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie

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 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.

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.

Transmise le : 25 NOV. 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.

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.

