

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement d'Istres



MAIRIE DE SAUSSET-LES-PINS
13960

DOSSIER : N° PC 013 104 25 00015

Déposé le : 11/10/2025

Dépôt affiché le : 11/10/2025

Complété le : 26/11/2025

Demandeur : **Monsieur Moutet Adrien**

Nature des travaux Démolitions : cuisine d'été, entrée, abri, remise, véranda. Extension d'une maison existante. Construction d'une piscine et d'une balnéo.

Modification de clôtures. Régularisation agrandissement du garage

Sur un terrain sis à : **7 Avenue des Micocouliers à SAUSSET LES PINS (13960)**

Référence(s) cadastrale(s) : **13104 AD 37**

COMMUNE de SAUSSET LES PINS

Arrêté n° APU 96/2025

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Prononcé par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de SAUSSET LES PINS

VU la demande de permis de construire présentée le 11/10/2025 par Monsieur Moutet Adrien,
VU l'objet de la demande

- pour un projet de Démolitions : cuisine d'été, entrée, abri, remise, véranda. Extension d'une maison existante. Construction d'une piscine et d'une balnéo. Modification de clôtures. Régularisation agrandissement du garage ;
- Destination : habitation, sous-destination : logement ;
- sur un terrain situé 7 Avenue des Micocouliers à SAUSSET LES PINS (13960) ;
- pour une surface de plancher créée de 75 m²; Surface de plancher supprimée : 24 m².
- Régularisation agrandissement du garage : surface de stationnement régularisée : 17 m²

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 UP 4.

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'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 25/10/2025.

VU l'avis du service prévention du groupement OUEST de Martigues, en date du 28/10/2025 ;

Vu l'avis de la Société Eaux de Marseille Métropole, Eau potable, en date du 21/10/2025.

Vu l'avis de la Société Eaux de Marseille Métropole, Assainissement d'Ouest Métropole, en date du 21/10/2025.

Vu l'avis défavorable de la Métropole Aix Marseille Provence, Pôle protection du cycle de l'eau, en date du 28/10/2025.

Vu l'avis du Service d'infrastructure de la défense De Lyon, USID MARSEILLE-AUBAGNE, en date du 31/10/2025.

Vu l'avis défavorable de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction Pôle Voirie, en date du 20/11/2025.

CONSIDERANT QUE : l'article 12 relatif à la desserte par les voies publiques ou privées, du règlement de la zone UP4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire Marseille Provence dispose :

"Accès :

e) Les accès : sont conçus en tenant compte de la topographie et de la configuration des lieux dans lesquels s'insère l'opération, en cherchant d'une part à réduire leur impact sur la fluidité de la circulation des voies de desserte, d'autre part la mutualisation des accès ; présentent des caractéristiques répondant à la nature et à l'importance du projet ; prennent en compte la nature des voies sur lesquelles ils sont susceptibles d'être aménagés afin de préserver la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic...) ; permettent d'assurer la sécurité des usagers des voies de desserte et de ceux utilisant ces accès."

En l'espèce, l'accès modifié du projet ne permet d'assurer la sécurité des usagers de l'avenue des Micocouliers et de ceux utilisant cet accès.

Le stationnement des véhicules parallèlement à l'avenue des Micocouliers implique des manœuvres des véhicules pour sortir en marche avant sur la voie publique.

La surface réduite de la zone de manœuvre ne permet pas d'assurer aisément les manœuvres des véhicules en dehors de la voie publique.

Dès lors, le projet n'est pas conforme à l'article 12 relatif à la desserte par les voies publiques ou privées du PLUi : accès.

CONSIDERANT QUE : la métropole Aix Marseille Provence, Pôle voirie, a émis un avis défavorable en date du 20/11/2025.

CONSIDERANT QUE : l'article 13 relatif à la desserte par les réseaux, du règlement de la zone UP4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire Marseille Provence dispose :

Eaux pluviales :

"g) L'infiltration est la technique à utiliser pour la vidange du volume de rétention. En cas d'impossibilité technique avérée (impossibilité de vidanger en moins de 48h ; risque géotechnique sur le terrain ou présence d'une nappe phréatique à moins de 80cm) une autorisation de rejet à débit limité vers un exutoire pourra être accordée sous réserve de l'avis du gestionnaire.

h) Le règlement graphique identifie une « Zone 1 » et une « Zone 2 » dans lesquelles les dispositions précisées dans le tableau suivant sont applicables à toutes imperméabilisations générées par l'édification : de constructions nouvelles y compris démolition/reconstruction, excepté à l'identique ; d'annexes et/ou d'extensions d'une construction dont la surface imperméabilisée est supérieure ou égale à 20m² à la date d'approbation du PLUi."

En l'espèce, l'ouvrage de stockage ne satisfait pas aux conditions de rétention des eaux pluviales : Le volume de rétention des eaux pluviales doit être disponible 48 heures maximum après chaque événement pluvial (ce volume ne peut pas servir de réserve d'eau destinée à l'arrosage au-delà des 48 heures).

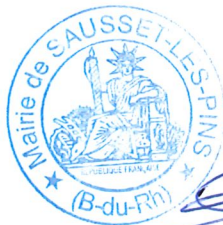
Dés lors, le projet n'est pas conforme à l'article 13 relatif à la desserte par les réseaux, du PLUi.

CONSIDERANT QUE : la métropole Aix Marseille Provence, Pôle protection du cycle de l'eau, a émis un avis défavorable en date du 28/10/2025.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Sausset-les-Pins le : 27/11/2025



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.

Transmise le :

04 DEC. 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

