

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement d'Istres



MAIRIE DE SAUSSET-LES-PINS
13960

COMMUNE de SAUSSET LES PINS

DOSSIER : N° PC 013 104 25 00018

Déposé le : **18/12/2025**

Dépôt affiché le : **18/12/2025**

Complété le : **07/01/2026, 08/01/2026 et 16/01/2026**

Demandeur : **Monsieur Diard Eric**

Nature des travaux : **démolition d'un auvent
barbecue, réhabilitation d'une villa, construction d'un
pool house et d'une piscine, modification d'une
clôture.**

Sur un terrain sis à : **8 Chemin Paul Cézanne à SAUSSET
LES PINS (13960)**

Référence(s) cadastrale(s) : **13104 AP 67, 13104 AP 68**

ARRÊTÉ N° APU 06/2026

accordant un permis de construire

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 18/12/2025 par Monsieur Diard Eric,

VU l'objet de la demande :

- Pour démolition d'un auvent barbecue, réhabilitation d'une villa, construction d'un pool house et d'une piscine, modification d'une clôture ;
- Destination : habitation, sous-destination logement.
- Sur un terrain situé 8 Chemin Paul Cézanne à SAUSSET LES PINS (13960) ;
- 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 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 UP2b.

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

Vu le décret n° 2023-1173 du 12 décembre 2023 relatif à la définition des zones sismiques et l'arrêté du 21 décembre 2023 relatif au contenu de l'attestation de prise en compte du phénomène de retrait gonflement des sols argileux, à la déclaration d'achèvement des travaux.

Vu l'Arrêté du 22 décembre 2023 relatif au contenu de l'attestation sismique au dépôt de permis de construire et à la déclaration d'achèvement des travaux.

Vu le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire Français ;

Vu l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite "à risque normal" ;

Considérant que le territoire de la commune de Sausset-les-Pins est classé en zone 3 (sismicité modérée) ;

Vu l'attestation de l'architecte du projet ;

Considérant que le projet est situé en zone : important, relatif au retrait-gonflement des sols argileux conformément à l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 et depuis le décret du 22 mai 2019. Il se situe également en zone faiblement à moyennement exposé aux mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles approuvé par arrêté préfectoral le 26 juillet 2007. L'aléa pris en compte doit être le plus contraignant des deux et les prescriptions données par ces textes devront être scrupuleusement respectées.

Vu la consultation tacite, réputée favorable, de la Métropole Aix Marseille Provence, gestion durable du cadre de vie et du cycle de l'eau, en date du 22/12/2025.

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 : L'évacuation des eaux de piscine (à l'exception des eaux de lavage des filtres) dans le réseau public d'assainissement est interdite. Elle doit se faire de préférence par infiltration à l'intérieur de la parcelle.

ARTICLE 3 : L'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les normes de construction parasismique dites règles Eurocode 8, conformément à l'article R 462-4 du code de l'urbanisme, devra être jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des travaux.

ARTICLE 4 : l'attestation constatant que les travaux réalisés respectent les normes de construction liées au phénomène de retrait/gonflement des argiles, devra être jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux conformément à l'article R 462-4 du Code de l'Urbanisme.

SAUSSET LES PINS le : 30/01/2026


Le Maire
Maxime MARCHAND

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.
- 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 mûres.
- Le projet devra respecter les règles édictées par la loi du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines (Articles L128-1 à L 128-3 du Code de la Construction et de l'Habitation) et son décret d'application n° 2004-499 du 7 juin 2004.

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 FEV. 2026

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours : Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet.

Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique

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.