

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement d'Istres



MAIRIE DE SAUSSET-LES-PINS
13960

COMMUNE de SAUSSET LES PINS

DOSSIER : N° PC 013 104 25 00017

Déposé le : 12/12/2025

Dépôt affiché le : 12/12/2025

Complété le : 29/12/2025 et 13/01/2026

Demandeur : **Projet Immobilier** représentée par
Monsieur DESPRAT Nicolas

Nature des travaux : **Démolition d'un cabanon et son auvent. Construction d'une maison individuelle en R + 1.**

Sur un terrain sis à : **Impasse du Collet à SAUSSET LES PINS (13960)**

Référence(s) cadastrale(s) : **13104 AS 364 Lot A (après division)**

ARRÊTÉ N° APU 08/2026 **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 12/12/2025 par Projet Immobilier, représentée par Monsieur DESPRAT Nicolas ;

VU l'objet de la demande :

- Pour Démolition d'un cabanon et son auvent. Construction d'une maison individuelle en R + 1 ;
- Destination Habitation, sous-destination logement ;
- Sur un terrain situé Impasse du Collet à SAUSSET LES PINS (13960) ;
- Pour une surface de plancher créée de 157.82 m² et une surface de plancher supprimée de 12.67 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 déclaration préalable de division n° DP 013104 25 00053 délivrée en date du 17/06/2025 n° APU 51/2025 ;

Vu l'avis 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 31/12/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Société Eaux de Marseille Métropole, Eau potable, en date du 16/01/2026.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Société Eaux de Marseille Métropole, Assainissement d'Ouest Métropole, en date du 16/01/2026.

Vu la consultation tacite, réputée favorable, d'Enedis, Accueil Urbanisme, en date du 16/12/2025 ;

Vu l'avis favorable avec observations de la Métropole Aix Marseille Provence, gestion durable du cadre de vie et du cycle de l'eau, en date du 14/01/2026.

Vu la consultation tacite, réputée favorable, de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction Propreté et cadre de vie, en date du 16/12/2025.

Vu la consultation tacite, réputée favorable, d'Orange, UI Marseille, en date du 16/12/2025.

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 : Les observations ci-annexées du rapport technique d'étude, du service prévention du groupement OUEST de Martigues devront être strictement respectées.

ARTICLE 3 : Les prescriptions ci-annexées de la Société Eau de Marseille Métropole, Eau Potable, devront être strictement respectées.

ARTICLE 4 : Les prescriptions ci-annexées de la Société Eau de Marseille Métropole, Assainissement d'Ouest Métropole, devront être strictement respectées.

ARTICLE 5 : Le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 : les observations ci-annexées de la Métropole Aix Marseille Provence gestion durable du cadre de vie et du cycle de l'eau devront être strictement respectées.

ARTICLE 7 : 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 8 : 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.

ARTICLE 9 : L'attestation relative au respect des caractéristiques thermiques, devra être jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux conformément à l'article R 462-4-1 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 10 : 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 : 04/02/2026

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 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.

Transmise le : 12 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.