



ARRÊTÉ N° APU 09/2026

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable du Maire au nom de la commune de SAUSSET LES PINS

Le Maire de la Commune de SAUSSET LES PINS

VU la déclaration préalable présentée le 23/12/2025 par NDJ Investissement, Monsieur DESPRAT Nicolas ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour division en vue de construire. Détachement d'un lot de 540 m², terrain A ;
- sur un terrain situé 1, Chemin Calendal à SAUSSET LES PINS (13960) ;

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 l'avis avec prescriptions, d'Enedis, Accueil Urbanisme, en date du 22/01/2026

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du groupe Eaux de Marseille Métropole, Eau potable, en date du 07/01/2026.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions du groupe Eaux de Marseille Métropole, Assainissement d'Ouest Métropole, en date du 07/01/2026.

Vu la consultation tacite, réputée favorable, de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction Pôle Voirie Espace Public, en date du 24/12/2025.

Considérant que le projet de la demande consiste en la réalisation d'un lotissement sur un terrain d'une surface à aménager de 540 m² terrain A.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants. Le projet d'aménagement décrit dans la déclaration susvisée peut-être réalisé conformément au dossier joint.

ARTICLE 2 : Le nombre maximum de lot projeté est de 1 lot.

ARTICLE 3 : Les prescriptions ci-annexées d'Enedis, Accueil Urbanisme, devront être strictement respectées.

Le raccordement au réseau électrique est autorisé jusqu'à une puissance de 12 kVA monophasé. *"Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension). Cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001."*

ARTICLE 4 : Les prescriptions ci-annexées du groupe Eaux de Marseille Métropole, eau potable, devront être strictement respectées. *"Une servitude de passage en tréfonds du lot B au profit du lot A devra être transmise lors du dépôt du permis de construire."*

ARTICLE 5 : Les prescriptions ci-annexées du groupe Eaux de Marseille Métropole, Assainissement d'Ouest Métropole, devront être strictement respectées. *"Une servitude de passage en tréfonds du lot B au profit du lot A devra être transmise lors du dépôt du permis de construire."*

ARTICLE 6 : L'accès devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.



SAUSSET LES PINS le : 05/02/2026

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.

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 :

06 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 de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.

