



## ARRÊTÉ N° APU 27/2026

### accordant un permis d'aménager

### 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 d'aménager présentée le 27/01/2026 par Monsieur Guillo Bertrand,  
VU l'objet de la demande

- Pour : Création d'un lotissement : 1 lot à bâtir (LOT B), un lot avec construction existante (LOT A) et un lot voirie privée (LOT C). Démolitions : garage sur lot A, portail, clôture et bordures ;
- sur un terrain situé 11 Rue du Château d'Eau à SAUSSET LES PINS (13960) ;
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup>;

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 sans observations (accessibilité des structures aux engins de secours) du rapport technique, et l'avis avec recommandations (risque feu de forêt) du Directeur départemental des services d'incendie et de secours des Bouches-du-Rhône, en dates du 16/02/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Société Eaux de Marseille Métropole, Eau potable, en date du 13/02/2026.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Société Eaux de Marseille Métropole, Assainissement d'Ouest Métropole, en date du 13/02/2026.

Vu la consultation tacite, réputée favorable, d'Enedis, Accueil Urbanisme, en date du 06/02/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions, de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction Pôle Voirie Espace Public, en date du 26/03/2026.

Vu l'avis favorable avec prescriptions, de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction Propreté et cadre de vie, en date du 27/02/2026.

Vu la consultation tacite, réputée favorable, d'Orange, UI Marseille, en date du 06/02/2026.

Considérant que l'opération envisagée par le pétitionnaire constitue un lotissement au sens des articles L 442-1 et R 442-1 du code de l'urbanisme.

## ARRÊTE

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

ARTICLE 2 : Le permis d'aménager est accordé pour la création d'1 lot à bâtir (LOT B), un lot avec construction existante (LOT A) et un lot voirie privée (LOT C). Démolitions : garage sur lot A, portail, clôture et bordures ;

ARTICLE 3 : la division en lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces annexées au présent arrêté.

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

ARTICLE 5 : Les prescriptions ci-annexées de la Société Eau de Marseille Métropole, Eau Potable, devront être strictement respectées.

ARTICLE 6 : Les prescriptions ci-annexées de la Société Eau de Marseille Métropole, Assainissement d'Ouest Métropole, devront être strictement respectées.

ARTICLE 7 : Le raccordement au réseau électrique devra respecter la réglementation en vigueur.

ARTICLE 8 : Les prescriptions ci-annexées de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction Pôle Voirie Espace Public, devront être strictement respectées.

ARTICLE 9 : Les prescriptions de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction Propreté et cadre de vie, devront être strictement respectées.

ARTICLE 10 : La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement conforme aux dispositions du programme des travaux d'équipements annexés à la demande. A l'achèvement des travaux, une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être adressée à la Mairie par le lotisseur.

ARTICLE 11 : La délivrance des permis de construire pourra intervenir dans les conditions prévues à l'article R 442-18 du code de l'urbanisme, à compter de l'achèvement des travaux d'aménagement du lotisseur constaté conformément aux articles R 462-1 à R 462-10 du même code et après le dépôt de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

ARTICLE 12 : Dans les cinq ans suivant l'achèvement des travaux, en application de l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, le permis de construire ne pourra être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation de lotissement.

ARTICLE 13 : Les aménagements destinés à assurer aux personnes à mobilité réduite, quel que soit leur handicap, l'accessibilité des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique et des autres espaces publics doivent satisfaire aux caractéristiques techniques réglementaires. Si ces obligations ne peuvent pas être respectées, le lotisseur devra alors solliciter une demande de dérogation.

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.

SAUSSET LES PINS le : 09/04/2026



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 Eau de Marseille Métropole 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 :** 10 AVR. 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](http://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.