

IREPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement d'Istres



MAIRIE DE SAUSSET-LES-PINS
13960

COMMUNE de SAUSSET LES PINS

DOSSIER : N° DP 013 104 26 00028

Déposé le : 18/03/2026

Dépôt affiché le : 18/03/2026

Complété le : 07/05/2026

Demandeur : M.R. IMMOBILIER SYNDIC

Madame RUVIO Magali

Nature des travaux : Reconstruction à l'identique, du
porche d'entrée de la copropriété

Sur un terrain sis à : Les Marines, avenue Jean Moulin
à SAUSSET LES PINS (13960)

Référence(s) cadastrale(s) : 13104 AD 137

ARRÊTÉ N° APU 45/2026 d'opposition 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 18/03/2026 par M.R. IMMOBILIER SYNDIC, Madame RUVIO Magali ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour reconstruction à l'identique du porche d'entrée de la copropriété ;
- sur un terrain situé : Les Marines, avenue Jean Moulin à SAUSSET LES PINS (13960) ;
- Destination habitation, sous-destination logement ;
- 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 10 octobre 2025 et la situation du terrain en zone Uct2 ;

Vu l'avis 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 08/04/2026.

CONSIDERANT QUE : l'avis du Directeur départemental, des services d'incendie et de secours des Bouches-du-Rhône, Service Prévention groupement Ouest, en date du 08/04/2026 dispose :

"Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation"

"Article 4 :

Pour l'application de l'article 3 ci-avant, les voies d'accès sont définies comme suit :

A. - Voie utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie (voie engins).

La voie engins est une voie dont la chaussée répond aux caractéristiques suivantes quel que soit le sens de la circulation suivant lequel elle est abordée à partir de la voie publique :

Largueur : 3 mètres, bandes réservées au stationnement exclues ;

Force portante calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres) ;

Rayon intérieur minimum R : 11 mètres ;

Surlargeur $S = 15/R$

dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;

Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre ;

Pente inférieure à 15 p. 100."

Décision : En l'état les éléments techniques proposés dans cette déclaration préalable ne sont pas conformes.

Il ressort du dossier, la demande de la reconstruction à l'identique du porche d'entrée de la copropriété Les Marines.

Eu égard aux plans annexés, et à l'échelle qui y figure, le porche d'entrée à une hauteur libre de passage sous poutre du porche de 2.36 mètres par rapport au terrain naturel.

Cette reconstruction est demandée suite à un arrachement du porche par un camion de livraison Amazon (voir Cerfa)

Ce porche d'entrée est l'unique accès de la copropriété, pour le passage des véhicules. Les engins de secours doivent passer sous ce porche pour accéder aux constructions existantes de la copropriété. Cette copropriété est constituée d'immeubles : Le Bora Bora, Tahiti, Moorea et Tuamotu, pour un total de 130 appartements.

En l'espèce, la reconstruction à l'identique du porche d'entrée, pour une hauteur libre de passage de 2.36 mètres, ne permet pas le passage des engins de secours sur la copropriété (hauteur libre 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre);

Cette reconstruction à l'identique du porche d'entrée est de nature à retarder l'intervention des secours aux pieds des bâtiments de la copropriété.

La reconstruction à l'identique du porche d'entrée de la copropriété Les Marines, porte atteinte à la sécurité publique, notamment à l'intervention des secours.

Dès lors, le projet de reconstruction à l'identique du porche d'entrée de la copropriété ne respecte pas l'article 4 de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

CONSIDERANT QUE : le règlement des dispositions générales et particulières du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du territoire Marseille Provence dispose :

"Article 2.3 – Reconstruction à l'identique d'une construction

Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi, hormis celles relatives aux risques naturels et technologiques, la reconstruction à l'identique d'une construction légale détruite par un sinistre (non volontairement) depuis moins de dix ans ou démolie volontairement (non pas par un sinistre) depuis moins de cinq ans est admise à condition :

qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité ou à la salubrité publique ;

et qu'elle ne se situe pas dans l'emprise d'un emplacement réservé ;

et qu'elle respecte les dispositions du PLUi relatives aux risques naturels ou technologiques, au besoin en application de l'article 2.2 des présentes Dispositions Générales et Particulières."

L'article 2.3 des Dispositions générales et particulières du PLUi, permet la Reconstruction à l'identique, Nonobstant l'ensemble des dispositions du présent PLUi, à condition qu'elle ne porte pas atteinte à la sécurité publique.

La reconstruction à l'identique du porche d'entrée de la copropriété Les Marines, porte atteinte à la sécurité publique, notamment à l'intervention des secours : la hauteur libre de passage de 2.36 mètres, ne permet pas le passage des engins de secours sur la copropriété (hauteur libre 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre) : (Voir Arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation).

Dès lors, le projet de reconstruction à l'identique du porche d'entrée de la copropriété ne respecte pas l'article 2.3, relatif à la Reconstruction à l'identique d'une construction, du règlement des dispositions générales

et particulières du PLUi du territoire Marseille Provence

CONSIDERTANT QUE : l'article R 111-2 du code de l'urbanisme dispose :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations."

En l'espèce, la reconstruction à l'identique du porche d'entrée, pour une hauteur libre de passage de 2.36 mètres, ne permet pas le passage des engins de secours sur la copropriété (hauteur libre 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètre);

Cette reconstruction à l'identique du porche d'entrée est de nature à retarder l'intervention des secours aux pieds des bâtiments de la copropriété.

La reconstruction à l'identique du porche d'entrée de la copropriété Les Marines, porte atteinte à la sécurité publique, notamment à l'intervention des secours.

CONSIDERANT QUE : La demande de Déclaration Préalable a fait l'objet d'une demande de pièces complémentaires, en date du 08/04/2026. Cette demande comprenait, entre autres, une demande d'information concernant la largeur de passage des véhicules entre un rocher, situé sur chaussée, et le mur du porche d'entrée. Cette largeur n'a pas été indiquée sur les pièces complémentaires, jointes au dossier.

ARRÊTE

Article unique : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.



SAUSSET LES PINS Le : 12/05/2026

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 : 20 MAI 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