

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement d'Istres



MAIRIE DE SAUSSET-LES-PINS
13960

COMMUNE de SAUSSET LES PINS

DOSSIER : N° PC 013 104 26 00015

Déposé le : 18/06/2026

Dépôt affiché le : 18/06/2026

Complété le : 24/07/2026 et 27/07/2026

Demandeur : Monsieur GELLERT adrien

Nature des travaux : Surélévation partielle et
changement de destination d'une maison individuelle
en cabinet d'orthodontie. Réaménagement des
espaces extérieurs.

Sur un terrain sis à : 21 Avenue du Général Leclerc à
SAUSSET LES PINS (13960)

Référence(s) cadastrale(s) : 13104 AR 254

ARRÊTÉ N° APU 77/2026

accordant un permis de construire ERP

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 18/06/2026 par Monsieur GELLERT adrien,
VU l'objet de la demande :

- Pour : Surélévation partielle et changement de destination d'une maison individuelle en cabinet d'orthodontie. Réaménagement des espaces extérieurs ;
- Changement de destination : Habitation en destination Commerce et activités de service, et sous-destination logement en sous-destination activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Sur un terrain situé 21 Avenue du Général Leclerc à SAUSSET LES PINS (13960) ;
- Pour une surface de plancher créée, par changement de destination, : commerce et activité de service 132.20 m², surface créée, destination commerce et activité de service : 15.90 m². Surface de plancher supprimée, par changement de destination, habitation : 132.20 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, 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 Uct2 ;

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 d'aléa 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 loi du 2 mai 1930 modifiée, relative à la Protection des Monuments Naturels et des Sites ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France, en date du 30/07/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Commission de l'Arrondissement d'Istres pour l'accessibilité aux personnes handicapées dans les établissements recevant du public en date du 06/08/2026 ;

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 19/08/2026 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Société Eaux de Marseille Métropole, Eau potable, en date du 31/07/2026.

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Société Eaux de Marseille Métropole, Assainissement d'Ouest Métropole, en date du 31/07/2026.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole Aix Marseille Provence, gestion durable du cadre de vie et du cycle de l'eau, en date du 05/08/2026.

Vu la consultation tacite, réputée favorable, de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction Pôle Voirie Espace Public, en date du 24/07/2026.

ARRÊTE

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

ARTICLE 2 : Les prescriptions ci-annexées de l'Architecte des Bâtiments de France devront être Strictement respectées.

ARTICLE 3 : Les prescriptions ci-annexées de la Commission de l'Arrondissement d'Istres pour l'accessibilité aux

personnes handicapées devront être strictement respectées.

ARTICLE 4 : Les observations ci-annexées du Directeur départemental des services d'incendie et de secours des Bouches-du-Rhône, Service Prévention groupement Ouest 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.

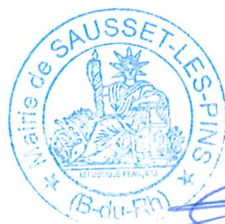
ARTICLE 7 : les prescriptions ci-annexées de la Métropole Aix Marseille Provence gestion durable du cadre de vie et du cycle de l'eau devront être strictement respectées.

ARTICLE 8 : 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 9 : 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 10 : 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 11 : 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 : 10/09/2026

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.

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 : 21 SEP. 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.