



COMMUNE de SAUSSET LES PINS

ARRÊTÉ N° APU 81/2026

d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de SAUSSET LES PINS

Le Maire de la Commune de SAUSSET LES PINS

VU la déclaration préalable présentée le 03/09/2026 par Monsieur SUZANNE JEAN MARC,
VU l'objet de la déclaration :

- Pour modification d'une ouverture existante et agrandissement de la terrasse attenante ;
- Sur un terrain situé : 13 Rue Beethoven à SAUSSET LES PINS (13960)
- Destination : habitation – sous-destination : logement ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

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,

Considérant que le projet consiste en la modification d'une ouverture existante et agrandissement de la terrasse attenante sur un terrain situé en zone UP3 du PLUi-H susvisé,

Considérant que l'article 4 des dispositions du règlement du PLUi-H en zone UP dispose notamment que :

« a) *En l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, l'emprise au sol au sens du présent PLUi* de la totalité des constructions* est inférieure ou égale à : [...]*

- *en UP3, 30 % de la surface du terrain* ; » [...],*

Considérant qu'il est déclaré une emprise au sol existante de 106,79 m² et une emprise au sol créée par l'agrandissement de la terrasse de 17 m²,

Considérant que l'emprise au sol totale des constructions (existante et projetée) est supérieure à 30% de la surface du terrain ; qu'en conséquence le projet ne respecte pas l'article 4 des dispositions du règlement du PLUi-H en zone UP susvisé,

Considérant que le projet d'agrandissement de la terrasse est implanté en limite séparative Est,

Considérant que l'article 7 des dispositions du règlement du PLUi-H en zone UP dispose notamment que :
« a) En l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche d'une limite séparative* est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude (DA) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres » [...],

« *RÈGLE ALTERNATIVE n°1 à l'article 7a*

Les constructions peuvent être implantées contre une limite séparative* à condition que, dans la bande de retrait générée en application de l'article 7a) mesurés à partir de la limite séparative* concernée :*

- *les parties des constructions* qui s'adossent à une construction préexistante implantée sur un terrain* voisin s'inscrivent dans le gabarit de cette construction voisine sans déroger à l'article 5 (hauteur) ;*
- *les parties des constructions* qui ne s'adossent pas à une construction voisine :
o soient d'une hauteur totale* inférieure ou égale à 3,5 mètres ;
o et ne s'étendent pas, au total, sur plus de 6 mètres (toutes constructions* comprises : existantes, nouvelles, extensions...) le long de la limite séparative* concernée. » [...],*

Considérant qu'à l'étude du plan de masse fourni, le projet d'agrandissement de la terrasse, additionné à la construction existante implanté en limite séparative Est s'étendent sur plus de 6 mètres le long de cette limite séparative ; qu'en conséquence le projet ne respecte pas l'article 7 des dispositions du règlement du PLUi-H en zone UP susvisé,

Considérant que le dossier de demande comporte également des imprécisions ne permettant pas à l'autorité compétente d'apprécier le projet par rapport aux dispositions du PLUi-H :

- Le plan de masse ne comporte pas d'échelle et n'est pas coté ; ainsi il ne permet pas de vérifier les distances du projet par rapport aux emprises publiques et voies ;
- Le plan de masse ne fait pas apparaître les plantations existantes / supprimées / créées ;
- Le plan de masse ne fait pas apparaître la gestion des eaux pluviales concernant les nouvelles surfaces imperméabilisées ;
- Le formulaire de demande renseigne la même parcelle cadastrale avec 2 superficies différentes ;

ARRÊTE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition** pour les motifs mentionnés à l'article 2. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Article 2

L'emprise au sol totale des constructions (existante et projetée) est supérieure à 30% de la surface du terrain. En conséquence, le projet ne respecte pas l'article 4 des dispositions du règlement du PLUi-H en zone UP susvisé.

Le projet d'agrandissement de la terrasse, additionné à la construction existante implanté en limite séparative Est s'étendent sur plus de 6 mètres le long de cette limite séparative. En conséquence, le projet ne respecte pas l'article 7 des dispositions du règlement du PLUi-H en zone UP susvisé.

SAUSSET LES PINS, le 10/09/2026



Julie SAVI,
Adjointe à l'Urbanisme,

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

Transmis le :

16 SEP. 2026

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

