

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement d'Istres



MAIRIE DE SAUSSET-LES-PINS
13960

COMMUNE de SAUSSET LES PINS

DOSSIER : N° PC 013 104 26 00013

Déposé le : 18/06/2026

Dépôt affiché le : 18/06/2026

Complété le : 04/08/2026, 05/08/2026, 08/09/2026 et
10/09/2026

Demandeur : Madame DIMITRIADIS JACQUELINE

Nature des travaux : Démolition d'un avent.
Aménagement du garage existant en surface
habitable du logement. Création d'un local enterré,
d'un poolhouse, d'une piscine. Modification de la
toiture, des façades, des ouvertures, des enduits, des
abords. Suppression des volets. Agrandissement d'un
accès.

Sur un terrain sis à : 6 Rue Baudelaire à SAUSSET LES
PINS (13960)

Référence(s) cadastrale(s) : 13104 AP 208, 13104 AP
209

ARRÊTÉ N° APU 83/2026

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Prononcé par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la Commune de SAUSSET LES PINS

VU la demande de permis de construire présentée le 18/06/2026 par Madame DIMITRIADIS JACQUELINE,

VU l'objet de la demande :

- Pour Démolition d'un avent. Aménagement du garage existant en surface habitable du logement. Création d'un local enterré, d'un poolhouse, d'une piscine. Modification de la toiture, des façades, des ouvertures, des enduits, des abords. Suppression des volets. Agrandissement d'un accès ;
- Sur un terrain situé 6 Rue Baudelaire à SAUSSET LES PINS (13960) ;
- Destination habitation, sous-destination logement ;
- Pour une surface de plancher créée de 147 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 06 octobre 2025, et la situation du terrain en zone UP2b ;

Vu les avis du rapport technique d'étude, du Directeur Départemental
Des services d'incendie et de secours des Bouches-du-Rhône, habitation et feu de forêt,
Service Prévention groupement Ouest, en date du 31/08/2026 ;
Vu l'avis de la Société Eaux de Marseille Métropole,
Eau potable, en date du 11/08/2026.
Vu l'avis de la Société Eaux de Marseille Métropole,
Assainissement d'Ouest Métropole, en date du 11/08/2026.
Vu l'avis de la Métropole Aix Marseille Provence,
gestion durable du cadre de vie et du cycle de l'eau, en date du 23/09/2026.
Vu l'avis Défavorable de la Métropole Aix Marseille Provence,
Direction Pôle Voirie Espace Public, en date du 14/09/2026.

ARRÊTE

CONSIDERANT QUE : l'article 12 relatif à la desserte par les voies publiques
ou privées du règlement de la zone UP2b du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
du territoire Marseille Provence dispose :

Accès :

d) Le nombre d'accès est limité à un seul par emprise publique ou voie.

Il ressort du dossier que la parcelle est desservie par un accès existant impasse Moliere
et 1 accès existant rue Baudelaire. La notice architecturale indique :

*Un troisième accès à une toute petite partie de la parcelle est existant au niveau
de la rue Baudelaire , mais il s'agit uniquement D'un renforcement de 5 m x 5 m en contrebas
par rapport au reste du terrain.*

Eu égard à la PCMI 08 : vue du terrain dans l'environnement lointain, on peut constater
qu'il ne s'agit pas d'un accès sur parcelle, car ce renforcement est clôturé
par un muret de soubassement surmonté d'un grillage.

Cet espace est non accessible et non utilisé.

En l'espèce, la construction du local enterrée génère la création d'un deuxième
accès rue Baudelaire , au niveau du renforcement de 5 m x 5m (accès vers local à vélos).

Un poteau d'éclairage est situé, sur le trottoir au milieu de ce nouvel accès.

Présence également d'un poteau téléphonique au niveau de ce nouvel accès.

Dès lors le projet n'est pas conforme au d) de l'article 12 de la zone UP2b du PLUi.

CONSIDERANT QUE : la Métropole Aix Marseille Provence, DGD Mobilités Durables,
Infrastructures et voirie Pôle Voirie Direction Voirie Bassin Ouest – secteur Côte Bleue
a émis un avis défavorable au projet pour les motifs suivants :

AVIS DEFAVORABLE : Prescriptions nécessitant modification du projet :

Impact sur mur de soutènement :

*Le mur de soutènement en contre haut de la rue Baudelaire est un accessoire indispensable
au domaine public routier. En vertu de l'art. 7 du règlement de voirie métropolitain, il est
proscrit de créer une ouverture dans un mur de soutènement pour tout type de construction
afin de ne pas créer de contraintes techniques supplémentaires susceptibles de fragiliser
l'ouvrage de soutènement. De manière générale, la D.V.B.O. n'autorise pas la modification d'un
mur de soutènement pour un besoin privé présentant un risque pour les usagers du domaine*

Public.

Nombre d'accès :

Le nombre d'accès par unité foncière doit être limité dans l'intérêt de la sécurité, du trafic et du traitement urbain. Le projet prévoit 2 portails d'accès desservant la rue Baudelaire. La Direction Voirie Bassin Ouest étant défavorable à la création du local enterré, il est préconisé au pétitionnaire de maintenir uniquement l'accès existant.

Stationnement :

Le pétitionnaire doit justifier la suppression de son emplacement de stationnement véhicule dans le garage en R-1 existant.

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée.



SAUSSET LES PINS le : 23/09/2026

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

Transmise le :

30 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

