REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement d'Istres

MAIRIE DE SAUSSET-LES-PINS
13960

DOSSIER : N° DP 013 104 26 00077
Déposé le : **09/09/2026**
Dépôt affiché le **: 09/09/2026**
Demandeur : **Monsieur SEMPERE HERVE**
Nature des travaux : **Création d'un garage**
Sur un terrain sis à : **87 Allée François Castil-blaze à SAUSSET LES PINS (13960)**
Référence(s) cadastrale(s) : **13104 AM 88**

COMMUNE de SAUSSET LES PINS

ARRÊTÉ N°APU 85/2026
de non-opposition avec prescriptions 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 09/09/2026 par Monsieur SEMPERE HERVE,
VU l'objet de la déclaration :

- pour la création d'un garage ;
- sur un terrain situé 87 Allée François Castil-blaze à SAUSSET LES PINS (13960)
- 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 06 octobre 2025,
VU l'avis du SDIS en date du 16/09/2026,
VU l'avis favorable avec réserves du réseau d'eau pluviales en date du 23/09/2026,

CONSIDERANT que le projet prévoit la création d'un garage sur un terrain situé dans la zone UP3 du PLUi,

CONSIDERANT que l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que «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. »,

CONSIDERANT que dans son avis, le service des eaux pluviales a émis des prescriptions mentionnées à l'article 2 du présent arrêté qu'il convient de respecter,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

- Toute future modification de la surface imperméabilisée (bâti, voirie, terrasse, piscine ...) ou de l'ouvrage de gestion des eaux pluviales, tant dans son dimensionnement que dans son mode de fonctionnement, devra faire l'objet d'une demande modificative.
- L'ouvrage de gestion des eaux pluviales doit récupérer l'ensemble des eaux de pluie tombant sur la construction, balcons et terrasses compris, ainsi que sur les voiries.
- La gestion des eaux de pluie, canalisation et régulation, doit être assurée même en phase travaux.
- Le pétitionnaire est tenu d'assurer l'étanchéité et la stabilité de ses constructions vis-à-vis des précipitations, des écoulements d'eau de surface, des niveaux d'eau et des écoulements d'eau souterrains (les nappes phréatiques et leurs écoulements, y compris pour un niveau de remplissage exceptionnel, les réserves utiles des sols, et l'infiltration des eaux provenant de la surface).
- **Le rejet des eaux souterraines en caniveau, dans le réseau d'assainissement collectif séparatif ou unitaire est interdit. Ces eaux doivent être gérées directement à la parcelle. Aucune autorisation de rejet permanent dans le réseau pluvial ne sera accordée.** À titre dérogatoire, une autorisation exceptionnelle de rejet d'eaux d'exhaure dans un réseau pluvial public pourra être accordée uniquement durant la phase chantier, par le Pôle Protection du Cycle de L'eau. Les conditions de rejet (débit maximal, qualité des eaux, modalités de contrôle, durée, etc.) seront définies par le gestionnaire du réseau. Cette autorisation pourra être délivrée sous réserves du respect des conditions définies. A noter que le rabattement temporaire ou permanent d'une nappe relève d'une installation, ouvrage, travaux et activité (IOTA) soumis à déclaration ou autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement. Cela relève, a minima, d'une déclaration visant la rubrique 1.1.1.0 de la nomenclature figurant à l'article R. 214-1 du même code, et éventuellement d'autres rubriques ou d'une autorisation environnementale, selon les volumes prélevés et la quantité ou la qualité des eaux rejetées. L'autorisation est à déposer auprès de la DDTM.

Mairie de SAUSSET-LES-PINS (B-du-Rh)

SAUSSET LES PINS, le 24 septembre 2026
Adjointe à l'Urbanisme,
Julie SAVI,

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 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 : 30 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.

Durée de validité de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.