



COMMUNE de SAUSSET LES PINS

ARRÊTÉ N°APU 96/2026

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 03/08/2026 par Monsieur Segu Serge,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour suppression du portail actuel et déplacement de l'implantation du nouvel accès et portail ;
- Sur un terrain situé 17 Rue Joliot Curie à SAUSSET LES PINS (13960) ;

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 l'avis Favorable avec prescriptions de MAMP Voirie Circulation en date du 13/10/2026;

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 14/09/2026 ;

Considérant que le projet consiste en la suppression du portail actuel, le déplacement de l'implantation du nouvel accès et portail sur un terrain situé en zone UP2b et en partie en zone inconstructible à aléa faible modéré et en zone à prescription au titre du risque inondation ;

Considérant que l'article 6.1 – risque inondation des dispositions générales du règlement du PLUi dispose notamment que les clôtures sont admises à condition :

- qu'elle soit ajourée pour assurer la transparence hydraulique ;
- et que la hauteur des murs bahuts ne dépasse pas plus de 0,2 mètre ;

Considérant qu'il est notamment proposé dans les pièces complémentaires déposées en date du 14/09/2026 :

- Que le portail et le portillon déplacé soit suspendu à 0,20 m au dessus du terrain naturel,
- Que le mur bahut fermant l'ancien accès mesure 0,80 m de hauteur et comporte 12 buses PVC de 100 mm de diamètre afin d'assurer le libre passage de l'eau ;

Considérant que s'agissant d'une modification de clôture déjà existante et afin de constituer un alignement harmonieux par rapport à la hauteur des murs bahut existant, le projet devra être mis en œuvre en respectant les modifications proposées lors du dépôt des pièces complémentaires en date du 14/09/2026 ;

Considérant 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 "* ;

Considérant qu'au titre de la sécurité publique, le projet devra respecter scrupuleusement les prescriptions du service MAMP Voirie Circulation ;

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

Le projet devra être mis en œuvre en respectant les modifications proposées lors du dépôt des pièces complémentaires en date du 14/09/2026 et concernant notamment la mise en place des buses d'écoulement afin d'assurer la transparence hydraulique.

Les prescriptions énoncées dans l'avis de MAMP voirie devront être strictement respectées.



SAUSSET LES PINS, le 13/10/2026
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 : 14 OCT. 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.

