

AFFICHE LE : 17/02/2025

Dossier N° PC 013 033 20 H0011 M02

JUSQU'AU : 18/04/2025

MAIRIE DE  
ENSUES LA REDONNE

PERMIS DE CONSTRUIRE  
LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

<b>Demande de permis de construire déposée le 29/11/2024 et complétée le 03/02/2025</b>		<b>N° PC 013 033 20 H0011 M02</b>
Par :	M. SAINT-MARC Pierre-Henry	<b>Surface de plancher autorisée :</b>  <b>31,70 m<sup>2</sup></b>
Demeurant à :	2 Clos des Genêts 13390 AURIOL	
Représenté par :		<b>Destination : Habitation</b>
Nature des Travaux :	Changement d'affectation des garages en surfaces habitable, modification des façades, des clôtures, ...	
Adresse du terrain :	Chemin du Val de Ricard  AA0090	

**LE MAIRE DE LA COMMUNE DE ENSUES LA REDONNE**

VU la demande de permis de construire modificatif susvisée et les plans y annexés ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvé le 19/12/2019, modifié le 19/11/2021, le 30/06/2022, prise en compte du jugement n°2007514 approuvée le 20/10/2022 et modifié le 18/04/2024 ;

VU le règlement afférent à la zone UP2b ;

VU le Permis de construire N° PC 013 033 20H0011 accordée par Arrêté Municipal en date du 03/09/2020 à M. VELLA Anthony ;

VU le transfert de Permis de construire N° PC 013 033 20H0011 T01 de M. VELLA Anthony au profit de M. SAINT-MARC Pierre-Henry et Mme DIF Maeva par Arrêté Municipal en date du 11/02/2021 ;

VU le permis de construire N° PC 013 033 20H0011 M01 accordée par Arrêté Municipal en date du 21/12/2022 à M. SAINT-MARC Pierre-Henry ;

VU l'avis favorable de la Société Eaux de Marseille Métropole (SEMM), en date du 17/12/2024 ;

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 03/01/2025 ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

**Le permis de construire modificatif pour le projet décrit dans la demande susvisée est accordé avec les prescriptions énoncées aux articles ci-après.**

**ARTICLE 2 :**

**Le présent permis de construire modificatif est délivré sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc...). Il devient caduc si les travaux ne sont pas commencés dans un délai de 3 ans à compter de sa notification ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.**

**ARTICLE 3 :**

Les prescriptions et réserves énoncées dans l'arrêté du 03/09/2020 et 11/02/2022 **DEMEURENT VALABLES**. La présente décision ne modifie en rien le délai de validité de l'autorisation initiale.

**ARTICLE 4 :**

Le pétitionnaire devra respecter les dispositions du code civil relatives aux vues droites et obliques sur fonds voisins.

**ARTICLE 5 :**

Le mur de clôture séparative en partie Ouest d'une hauteur de 1,80 m servant de délimitation pour les deux habitations devra être supprimé et remplacé par du grillage (mur bahut d'une hauteur de 0,2 mètre maximum admis). Le mur de clôture intérieur, d'une hauteur de 1,80 m en partie Est du lot 1, dans l'emprise des 20 mètres de part et d'autre de l'axe d'écoulement des eaux concentrées, devra être supprimé et remplacé par du grillage (mur bahut d'une hauteur de 0,2 mètre maximum admis).

**ARTICLE 6 :**

Les espaces libres devront obligatoirement être végétalisés et l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation du projet de respecter la disposition de l'article 10 du règlement de la zone UP2b du PLUi en vigueur.

**ARTICLE 7 :**

Les observations du rapport technique d'étude, du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône devront strictement être prises en compte.

**ARTICLE 8 :**

La Directrice Générale des Services et le Responsable du service urbanisme, sont chargés chacun en ce qui les concerne, de la notification et de l'exécution du présent arrêté.

Ensuès-la-Redonne, Le 11/02/2025

**Le Maire,**  
**Michel ILLAC**



**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.

- Un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles PPR « retrait gonflement des argiles » a été approuvé sur la commune d'Ensuès-la-Redonne le 26 juillet 2007. Le projet doit être réalisé dans le respect des règles du PPR.

**Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire:**

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

*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.*

**INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT**

**COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE :** Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra

être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.

**DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de l'arrêté ou de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- soit déposée contre décharge à la mairie.

**DROIT DES TIERS** : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

**OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent (22-24 rue Breteuil 13 281 Marseille cedex 06) d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "*Télérecours citoyens*" accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

