2025-15 AFFICHE LE : 24/04/2025

JUSQU'AU : 25/06/2025

Dossier N° PC 013 033 25 H0008

MAIRIE DE ENSUES LA REDONNE	PERMIS DE CONSTRUIRE LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande de permis de construire déposée le 26/02/2025 et complétée le 20/03/2025	
Par :	Mme BRUSCHI Veronique et M. GUARRACINO Fabrice
Demeurant à :	1 CHEMIN DE MONTMILLAN ET D'AUBREZ 13820 ENSUES LA REDONNE
Représenté par :	
Nature des Travaux :	Construction d'une maison individuelle avec une piscine et un garage
Adresse du terrain :	1 CHEMIN DE MONTMILLAN ET D'AUBREZ AT0257

N° PC 013 033 25 H0008

Surface de plancher autorisée :

152 m²

Destination : Habitation

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE ENSUES LA REDONNE

VU la demande de permis de construire 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 ; R 423-24 ;

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 la déclaration préalable de division n° DP 013 033 24 H0115 portant sur la création d'un lotissement de 2 lots, dont 1 en vue de construire, accordé le 06/08/2024 à Mme BRUSCHI Véronique ;

VU l'avis favorable de la Société des Eaux de Marseille, concernant le raccordement du projet au réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif, en date du 27/02/2025 ;

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 28/03/2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS, en date du 17/03/2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Métropole Aix Marseille Provence, DGD Gestion Durable du Cadre de Vie et du Cycle de l'Eau, en date du 12/03/2025 ;

VU l'avis favorable de l'Architecte Conseil du CAUE 13, en date du 07/03/2025 ;

VU l'avis réputé favorable du service voirie de la Métropole Aix-Marseille Provence, en date du 28/03/2025 ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

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

ARTICLE 4 :
Le pétitionnaire devra respecter les dispositions des articles 640 et suivants du Code Civil relatifs à l'écoulement des **eaux pluviales**. De plus, les eaux de pluie doivent être traitées et infiltrées sur la parcelle.

ARTICLE 5 :
La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit est de 12 kVA monophasé.
Le demandeur prendra à sa charge les frais d'extension du réseau électrique, aucune contribution financière supplémentaire n'est due par la commune à ENEDIS.

ARTICLE 6 :
Les réserves et/ou prescriptions de la Société des Eaux de Marseille et du service DGD Gestion Durable du Cadre de Vie et du Cycle de l'Eau de la Métropole Aix Marseille Provence, devront être prises en compte et strictement respectées.

ARTICLE 7 :
Les prescriptions du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône, Service prévention, Groupement Ouest,devront être prises en compte.

ARTICLE 8 :
Le projet de piscine devra respecter le décret n°2003-1389 du 31 décembre 2003 relatif à la sécurité des piscines, instituant la pose d'un dispositif de sécurité normalisé obligatoire destiné à prévenir les risques de noyade dans les piscines enterrées, non closes privatives à usage individuel ou collectif.

ARTICLE 9 :
L'évacuation des eaux de piscine dans le réseau public d'assainissement collectif, ou en caniveau est interdite. Elle doit donc se faire par infiltration à l'intérieur de la parcelle.

ARTICLE 10 :
L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet de construction sur le terrain A devra respecter la disposition de l'article 1h du règlement de la zone UP2b du PLUi en vigueur qui dispose que : *"Sont admis les affouillements et exhaussements du sol à condition : que les parties supérieures ou égales à 2 mètres de haut ne dépassent pas 100 m² de surface et qu'ils soient nécessaires :*

- ***à l'adaptation au terrain des constructions autorisées dans la zone ;***
- ***ou à l'aménagement de dispositifs techniques induits par des constructions ;***
- ***ou à l'aménagement ou restauration de restanques".***

ARTICLE 11 :
Dès la fin de la totalité des travaux, comprenant notamment les aménagements paysagers, le pétitionnaire, en vue d'obtenir la conformité des travaux du permis de construire, devra déposer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) en 3 exemplaires en mairie, accompagnée de :

- Attestations de respect des règles relatives aux risques liés aux terrains argileux prévue par l'article L. 122-11 3° du code de la construction et de l'habitation.

- l'attestation AT3, de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.462-4-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 12 :
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 14/04/2025
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.

- Le projet est soumis au versement de la Participation pour l'Assainissement Collectif instituée par délibération de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole en date du 29 juin 2012, (avis de la Société des Eaux de Marseille joint au présent arrêté).
- 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.
- 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 ».

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'ensoleillement, 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 (31 Rue Jean François Leca, 13002 Marseille) 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.