

MAIRIE DE ENSUES LA REDONNE		PERMIS DE CONSTRUIRE DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande de permis de construire déposée le 27/03/2025		N° PC 013 033 25 H0009	
Par :	Messieurs CORNUEL Claude, Christophe et Pascal	Surface de plancher autorisée	
Demeurant à :	131 chemin du Maufatan 13820 ENSUES LA REDONNE	176 m²	
Nature des Travaux :	Démolition d'une maison existante et reconstruction non à l'identique d'une maison individuelle	AFFICHE LE : 19/05/2025	
Adresse du terrain :	316 chemin des Besquens AD0061, AD0065, AD0177, AD0180	JUSQU'AU : 19/07/2025	
		Destination : Logement	

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 et le 30/06/2022 ;

VU le règlement afférent à la zone UP2b ;

VU l'avis favorable de la Société des Eaux de Marseille, concernant le raccordement du projet aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif, en date du 01/04/2025 ;

VU l'avis de l'Architecte Conseil du CAUE 13, en date du 04/04/2025 ;

VU l'avis favorable avec observations de la Métropole Aix-Marseille Provence, du Pôle Protection du Cycle de l'Eau, en date du 14/04/2025 ;

VU l'avis d'ENEDIS, en date du 16/04/2024 ;

VU l'avis avec observations du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône, Service prévention, Groupement Ouest, en date du 28/04/2025 ;

VU l'avis réputé favorable du service voirie de la Métropole Aix-Marseille Provence, en date du 09/05/2025 ;

VU l'avis du service GEMAPI de la Métropole Aix-Marseille Provence, en date du 11/04/2025 ;

CONSIDERANT que le terrain support du projet est traversé par un axe d'écoulement des eaux concentrés.

CONSIDERANT que l'article 6.1 des dispositions générales et particulières du PLUi dispose que :

« De part et d'autre des axes d'écoulement des eaux concentrées repérés sur le règlement graphique :

* dans une bande de 2 mètres, les constructions et installations sont interdites à l'exception :

- des clôtures ajourées sur les tiers de leur surface ;

- et des surélévations de constructions existantes.

* dans une bande de 2 à 8 mètres, les constructions et installations admises doivent respecter les mêmes règles que les zones inondables inconstructibles.

* dans une bande comprise entre 8 et 20 mètres, les constructions et installations admises doivent respecter les mêmes règles que les zones inondables à prescription simple [...].

Toutefois, ces règles ne trouvent pas à s'appliquer [...]

- à titre exceptionnel, à l'occasion d'une opération d'aménagement ou d'une construction, s'il est démontré l'impossibilité de faire le projet sans impacter les bandes restrictives précédentes et si le système d'écoulement est aménagé ou modifié de manière à laisser s'écouler une pluie centennale sans aggravation du risque à l'aval» [...].

CONSIDERANT que les pétitionnaires déclarent et justifient de l'impossibilité de réaliser le projet sans impacter les bandes restrictives susmentionnées.

CONSIDERANT que dans l'avis du 11/04/2025, le service GEMAPI de la Métropole Aix-Marseille Provence, conclut concernant l'exposition du projet au risque inondation, que l'étude hydraulique de ruissellement de SUEZ CONSULTING confirme que le projet n'aggrave pas le risque inondation en aval de celui-ci ;

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 :

Les pétitionnaires devront respecter les dispositions du code civil relatives aux vues droites et obliques sur fonds voisins.

ARTICLE 4 :

Les pétitionnaires devront 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.

ARTICLE 6 :

Les observations et/ou prescriptions de la Société des Eaux de Marseille et du Pôle Protection du Cycle de l'Eau de la Métropole Aix Marseille Provence, devront être prises en compte et strictement respectées.

ARTICLE 7 :

Les observations du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône, Service prévention, Groupement Ouest,devront être prises en compte et strictement respectées.

ARTICLE 8 :

L'étude hydraulique de ruissellement de SUEZ CONSULTING ainsi que le rapport d'Étude de faisabilité pour un bassin de rétention de PACK ETUDES, joints au dossier, devront être prises en compte et strictement respectés.

ARTICLE 9 :

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.

Ensues-la-Redonne, le 09/05/2025

Le Maire,
Michel ILLAC



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 (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.