

MAIRIE DE ENSUES LA REDONNE		PERMIS D'AMÉNAGER MODIFICATIF DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Demande de permis d'aménager déposée le 26/02/2025		N° PA 013 033 20 H0001 M02	
Par :	Madame CLEMENT SYLVIANE		
Demeurant à :	140 CHEMIN DE MAUFATAN 13820 ENSUES-LA-REDONNE		
Nature des Travaux :	- Suppression des lots 6 et 7 - Justification du respect de l'article R. 441-4 du code de l'urbanisme et UP 10 du PLUi - Confirmation de l'absence de portails aux accès du lotissement		
Adresse du terrain :	140 CHEMIN DE MAUFATAN AD0046		

AFFICHE LE : 07/05/2025
JUSQU'AU : 07/07/2025

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE ENSUES LA REDONNE

VU la demande de permis d'aménager 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 ; R 423-24 ;

VU l'article L 600-5 du code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Métropole Aix-Marseille-Provence approuvé le 19/12/2019 ;

VU le règlement afférent à la zone UP3 ;

VU le permis d'aménager n° PA 013 033 20 H0001, accordé en date du 01/02/2021 ;

VU le permis d'aménager n° PA 013 033 20 H0001 M01, accordé en date du 12/05/2023 ;

VU le jugement du Tribunal Administratif de Marseille, en date du 12/11/2024 ;

VU l'avis favorable de l'architecte conseil du CAUE 13, en date du 04/04/2025 ;

VU l'avis réputé favorable du service voirie de la Métropole Aix-Marseille Provence, en date du 14/04/2025 ;

CONSIDERANT que le Tribunal Administratif de Marseille a annulé partiellement par jugement du 12 novembre 2024 les permis d'aménager du 1er février 2021 et le permis d'aménager modificatif du 12 mai 2023, en tant qu'ils prévoient d'une part, la création des lots 6 et 7 et, d'autre part, qu'ils méconnaissent, pour la totalité des lots, les dispositions de l'article R 441-4 du code de l'urbanisme et UP 10 du règlement du PLUi, et pour les lots 4,6,7 et 8, les dispositions de l'article 6.7 de ce règlement.

CONSIDERANT que le Tribunal Administratif de Marseille a fixé un délai de six mois pour la régularisation des vice susmentionnés.

CONSIDERANT que le présent permis d'aménager modificatif porte sur la suppression des lots 6 et 7 et justifie du respect des dispositions de l'article R 441-4 du code de l'urbanisme et UP 10 du règlement du PLUi, par la production d'un constat de commissaire de justice.

CONSIDERANT que ce permis d'aménager modificatif porte également sur la confirmation dans la notice que les accès au lotissement ne sont pas équipés de portails et restent libres d'accès, conformément au plan de composition.

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le présent permis d'aménager modificatif déposé au titre de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme pour le projet décrit dans la demande susvisée est accordé avec les prescriptions énoncées aux articles ci-après.

ARTICLE 2 :

Le permis d'aménager 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 :

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 29/04/2025

Le Maire,

Michel ILLAC



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 "*Télérécours citoyens*" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.