

2025-35

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

Demande de permis de construire déposée le 06/08/2025 et complétée le 08/10/2025		N° PC 013 033 22 H0017 M02
Par :	M. PRIMOUT Sylvain Emmanuel Albert et M. BLANC Nicolas	Surface de plancher autorisée :
Demeurant à :	35 RUE 3 FRERES BARTHELEMY 13006 MARSEILLE	214 m ²
Représenté par :		
Nature des Travaux :	Construction de deux maisons individuelles (Modification de l'emprise au sol, de la surface de plancher, des façades, des places de stationnement, aménagement extérieur...)	
Adresse du terrain :	5 BOULEVARD TEMPETE AT0064, AT0066, AT0067	Destination : Habitation

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 ; 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, modifié le 18/04/2024 et le 06/10/2025 ;

VU le règlement afférent à la zone UP2b ;

VU le permis de construire n° PC 013 033 22 H0017, accordé en date du 09/08/2022 ;

VU le permis de construire modificatif n° PC 013 033 22 H0017 M01, accordé en date du 13/01/2025 ;

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 13/10/2025 ;

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 15/10/2025 ;

VU l'avis favorable de l'architecte conseil du CAUE 13, en date du 17/10/2025 ;

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 09/08/2022 et du 13/01/2025 DEMEURENT VALABLES. La présente décision ne modifie pas le délai de validité de l'autorisation initiale et du modificatif n°1.

ARTICLE 4 :

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

ARTICLE 5 :

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 6 :

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

ARTICLE 7 :

Le projet de modification devra s'intégrer parfaitement dans son environnement et être conforme aux dispositions des articles 4, 5, 8 et 10 du règlement du PLUi en vigueur. Les espaces libres devront être végétalisés.

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 28/10/2025

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 (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.

