

**MAIRIE DE
ENSUES LA REDONNE****PERMIS DE CONSTRUIRE
DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de permis de construire déposée le 22/11/2025

N° PC 013 033 25 H0025

Par :	SAS PACHECO IMMO
Demeurant à :	D5 ROUTE DU ROVE 13820 ENSUES LA REDONNE
Représentée par :	M. PACHECO Vitor
Nature des Travaux :	Régularisation de travaux de démolition partielle et reconstruction
Adresse du terrain :	D5 ROUTE DU ROVE AI0119

AFFICHE LE : 30/01/2026**JUSQU'AU :** 30/03/2026**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 ;

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 Nh ;

VU la déclaration préalable n° DP 013 033 24 H0035, accordée en date du 22/05/2024 ;

VU le permis de construire n° PC 013 033 24 H0014, accordé en date du 23/07/2024 ;

VU le procès-verbal d'infractions n°03/2024, dressé en date du 11/12/2024 ;

VU l'arrêté interruptif de travaux, notifié le 28/01/2025 ;

VU l'avis favorable avec observations de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de l'Eau de l'Assainissement et du Pluvial, DGD gestion durable du cadre de vie, du cycle de l'eau, en date du 09/12/2025 ;

VU l'avis favorable du service GEMAPI de la Métropole Aix-Marseille Provence, en date du 15/12/2025 ;

VU l'avis favorable de l'architecte Conseil du CAUE 13, en date du 19/12/2025 ;

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 08/01/2026 ;

CONSIDERANT que le présent permis de construire porte sur des travaux de démolition partielle d'un bâtiment et la reconstruction, réalisés en méconnaissance des autorisations d'urbanisme visées ci-avant.**CONSIDERANT** que Monsieur PACHECO Vitor, représentant de la société PACHECO IMMO déclare que les travaux ont pour objet la régularisation d'une démolition partielle et la reconstruction à l'identique en application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme, suite à un sinistre survenu durant les travaux autorisés par les autorisations d'urbanisme visées ci-avant.**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 :

L'attention de Monsieur PACHECO Vitor, représentant de la société PACHECO IMMO est attirée sur le fait que le présent permis de construire est accordé en application de l'article L.111-15 du code de l'urbanisme. Il appartient au pétitionnaire de respecter strictement les déclarations du présent permis de construire.

ARTICLE 4 :

Les recommandations ci-annexées du service GEMAPI de la Métropole Aix-Marseille Provence devront être strictement respectées.

ARTICLE 5 :

Les recommandations ci-annexées de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de l'Eau de l'Assainissement et du Pluvial devront être strictement respectées.

ARTICLE 6 :

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

ARTICLE 7 :

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 27/01/2026

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.

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'arrêt, 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 d'un recours contentieux (31 Rue Jean François Leca, 13002 Marseille) 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. ***Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Ce recours gracieux n'est pas suspensif du délai de deux mois pour un recours contentieux.***

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.