

2026-07

AFFICHE LE : 17/07/2026

Dossier N° PA 013 033 26 H0002

JUSQU'AU : 18/08/2026

**MAIRIE DE
ENSUES LA REDONNE****ACCORD PERMIS D'AMÉNAGER
LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de permis d'aménager déposée le 06/04/2026 et complétée le 13/05/2026

N° PA 013 033 26 H0002

Par :	ISLER Dilek et Xavier KOCAHAL
Demeurant à :	Logement s302 impasse Francoise Dolto résidence val de ricard ' 13820 ENSUES LA REDONNE
Représenté par :	
Nature des Travaux :	Aménagement d'un lotissement de 3 lots dont 2 en vue de bâtir
Adresse du terrain :	AVENUE DE LA COTE BLEUE AA0405

Nbre de lots : 3

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE ENSUES LA REDONNE

VU la demande de permis d'aménager 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 421-19 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 UP2b ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Société Eaux de Marseille, concernant le raccordement du projet au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif, en date du 20/04/2026 ;

VU rapport technique avec observations du Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours des Bouches-du-Rhône, Service prévention, Groupement Ouest, en date du 21/04/2026 ;

VU l'avis réputé favorable d'ENEDIS, en date du 20/06/2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Pôle Voirie, de la Direction Aménagement Espaces Publics Métropolitains (DAEPM), service gestion de l'espace, en date du du Conseil Départemental des Bouches-du-Rhône - Direction des Routes et des Ports, en date du 18/05/2026 ;

VU l'avis favorable avec réserves du Pôle Protection du cycle de l'eau, DGD Gestion transition Environnementale Eau, Culture et Sport, gestion des eaux pluviales, en date du 05/05/2026 ;

VU l'avis favorable sous réserve, de l'architecte conseil du CAUE13, en date du 05/06/2026 ;

ARRETE**ARTICLE 1 :****Le permis d'aménager pour le projet décrit dans la demande susvisée est accordé avec les prescriptions énoncées aux articles ci-après.**

ARTICLE 2 :

Le présent permis d'aménager 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 nombre maximum de lots autorisé est de trois. La surface de plancher maximale envisagée est de 260 m² sur l'ensemble du lotissement et se répartira comme le prescrira le lotisseur, qui devra fournir un certificat aux constructeurs.

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 :

Le raccordement nécessaire pour les différents lots seront déterminés lors de l'instruction des permis de construire.

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 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 et strictement respectées.

ARTICLE 7 :

Les prescriptions ci-annexées de la Métropole Aix Marseille Provence, Direction de Pôle Voirie Espace public, devront être strictement respectées.

ARTICLE 8 :

Il par ailleurs est rappelé au pétitionnaire que toute découverte fortuite de vestiges pouvant intéresser l'archéologie devra être déclarée sans délai au maire de la commune conformément à l'article L 531-14 du Code du patrimoine.

ARTICLE 9 :

La réalisation des travaux de viabilité devra être rigoureusement **conforme aux** dispositions du **programme et des plans des travaux d'équipement** annexés à la demande. Préalablement à tout commencement de travaux d'équipement du lotissement, le pétitionnaire devra obligatoirement **se rapprocher des services gestionnaires de tous les réseaux** concernés par le projet.

ARTICLE 10 :

Conformément à l'article L.332.15 du Code de l'Urbanisme, **le pétitionnaire s'engage à réaliser et financer tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement du lotissement**, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de communication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées.

ARTICLE 11 :

Les obligations imposées par l'article ci-dessus s'étendent au **branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui seront réalisés par l'aménageur** au droit du terrain en fonctions des considérants techniques liés aux dessertes d'un ou plusieurs lots. Le pétitionnaire sera responsable des limites de propriété à partir des bornes géomètres sur limite sur voie dans le cas ou une erreur de limite de branchement entre partie publique ou privée serait découverte ultérieurement.

ARTICLE 12 :

La délivrance des permis de construire des bâtiments à édifier sur les lots **pourra être accordée à compter de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT)** constatant l'achèvement et la conformité des travaux d'équipement du lotissement, conformément aux articles R.462-1 à 10 du Code de

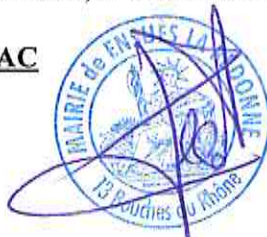
l'Urbanisme.

ARTICLE 13 :

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 15/07/2026

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.

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