

2026-14

AFFICHE LE : 14/08/2026
JUSQU'AU : 15/10/2026**MAIRIE DE
ENSUES LA REDONNE****PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE****Demande de permis de construire déposée le 02/07/2026 et complétée le 06/08/2026**

N° PC 013 033 21 H0029 M03

Par :	M. BENNEZZAR Yacine, M. BENNEZZAR Walid et Mme BENNEZZAR Wacila
Demeurant à :	20 Traverse Brun La Chapelle L'ESTAQUE 13016 MARSEILLE
Représenté par :	
Nature des Travaux :	Régularisation de travaux : modification des façades et de certaines ouvertures, réduction des dimensions de la piscine, modification de l'aménagement extérieur, du positionnement des places de stationnement et création de clôtures, suppression des piscines et terrasses réalisés sans autorisations...
Adresse du terrain :	388 Avenue du Vallon de Graffiane AN0059

Surface de plancher autorisée :

0 m²

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 111-2 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'Orientations d'Aménagement et de Programmation relatives à la qualité d'aménagement et des Formes Urbaines (OAP QAFU) du PLUi en vigueur ;

VU la demande de permis de construire n° PC 013 033 21 H0029, accordé en date du 03/11/2021 ;

VU la demande de permis de construire n° PC 013 033 21 H0029 M01, refusé en date du 24/04/2024 ;

VU la demande de permis de construire n° PC 013 033 21 H0029 M021, refusé en date du 31/03/2026 ;

VU l'avis favorable avec réserves du Service Pôle Protection du Cycle de l'Eau, DGD Gestion Transition Environnementale Eau, Culture et Sport, concernant l'aménagement du système de gestion des eaux pluviales, en date du 23 juillet 2026 ;

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 20/07/2026 ;

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 03/11/2021 DEMEURENT VALABLES. La présente décision ne modifie pas le délai de validité de l'autorisation initiale.

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 :

Les prescriptions, observations et/ou réserves formulées par les différents services consultés, dont les avis sont annexés à la présente décision, devront être strictement respectées et, le cas échéant, intégralement levées avant ou au cours de la réalisation des travaux, selon les modalités qu'elles prévoient.

ARTICLE 6 :

L'attention du bénéficiaire est attirée sur l'obligation de respecter les dispositions de l'article 6.1 des dispositions générales et 10 du règlement de la zone UP2b du PLUi en vigueur, conformément aux plans et à la notice descriptive joints au dossier.

Les murs bahuts, murets et/ou jardinières réalisés sur les parties du terrain concernées par le risque d'inondation devront respecter une hauteur maximale de 0,20 mètre au-dessus du terrain naturel.

Dans les secteurs du terrain non concernés par le risque d'inondation, la hauteur des murets et/ou jardinières ne devra pas excéder 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE 7 :

L'attestation de respect de la réglementation thermique, l'attestation du respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux, l'attestation du respect des règles de construction parasismique, l'attestation du respect par le maître d'ouvrage des règles relatives à l'accessibilité..., devront être jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux conformément à l'article R 462-4-2 du Code de l'Urbanisme.

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 11/08/2026

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.

- 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 "Télérecours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

