Dossier N° PC 013 033 24 H0005 M01

2026-17

AFFICHE LE : 21/09/2026
JUSQU'AU : 21/09/2026

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

Demande de permis de construire déposée le 29/06/2026 **et complétée le** 28/07/2026

N° PC 013 033 24 H0005 M01

Par :	SASU ROCHERSABLE IMMOBILIER
Demeurant à :	16 T Chemin de la calanque du puits 13820 ENSUES LA REDONNE
Représenté par :	M. GAVET Philippe
Nature des Travaux :	Augmentation de la surface plancher, de l'emprise au sol, modification des façades, des ouvertures, des garde-corps, suppression du mur de soutènement, d'un arbre supplémentaire.
Adresse du terrain :	Chemin de montmillan et d'aubrez AT0264

Surface de plancher autorisée :

12 m²

Destination : Habitation

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 ; 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 et prise en compte du jugement n°2007514 approuvée le 20/10/2022 ;

VU le règlement afférent à la zone UP2b et Ns ;

VU le permis de construire N° PC 013 033 24 H0005 accordé à la SASU ROCHERSABLE IMMOBILIER par arrêté municipal, en date du 25/06/2024 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions, de la Société Eaux de Marseille Métropole, concernant le raccordement du projet au réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif, en date du 30/06/2026 ;

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 06/07/2026 ;

VU l'avis réputé favorable d'ENEDIS, en date du 30/07/2026 ;

VU l'avis favorable avec réserves, de la DGD Gestion Durable du Cadre de Vie et du Cycle de l'Eau, Pôle Protection du Cycle de l'Eau, en date du 17/08/2026 ;

VU l'avis favorable de l'architecte conseil du CAUE 13, en date du 03/07/2026 ;

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 25/06/2024 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 ci-annexées de la Société Eaux de Marseille Métropole, ainsi que les réserves émises par la DGD Gestion Durable du Cadre de Vie et du Cycle de l'Eau, devront être strictement respectées et, le cas échéant, levées.

ARTICLE 6 :

L'attention du demandeur est attirée sur l'obligation de respecté une hauteur de façade, de la construction projetée, inférieure ou égale à 7 mètres, en application de l'article 5 du règlement de la zone UP2b du PLUi en vigueur et conformément aux plans et notice joints.

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 ..., 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 15/09/2026

Le Maire,

Michel ILLAC

MAIRIE de ENSUÈS LA REDONNE 13 Bouches du Rhône

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).
- 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 ».
- 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.

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.