

**MAIRIE DE  
ENSUES LA REDONNE**

**OPPOSITION A DÉCLARATION PRÉALABLE  
LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Déclaration préalable déposée le 27/06/2025**

**N° DP 013 033 25 H0079**

Par :	M. ROUSSEL Jean-Jacques, M. ROUSSEL Franck et Mme ROUSSEL Anne Marie
Demeurant à :	2 B Chemin du Puits Saint-Antoine 13820 ENSUES LA REDONNE
Représenté par :	
Nature des Travaux :	Division foncière
Adresse du terrain :	3 Chemin de la Collinette Vallon de Graffiane  AS0126

**LE MAIRE DE LA COMMUNE DE ENSUES LA REDONNE**

VU la demande de déclaration préalable 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 code de l'urbanisme, notamment ses articles L115-3, L441-1 à L442-14 ;

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 et modifié le 18/04/2024 ;

VU le règlement afférent à la zone UP2b ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Société Eaux de Marseille Métropole, concernant le raccordement du projet aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif, en date du 03/07/2025 ;

VU la décision de non-opposition au projet de division foncière en vue de construire de Madame ROUSSEL Marie-Louise, en date du 25/10/2017 et dont la référence du dossier est la suivante : DP 013 033 17 H0107 ;

**CONSIDERANT** que le projet tel que déclaré porte sur une division non pas en vue de bâtir, mais sur une division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

**CONSIDERANT** que le plan de division révèle un lot destiné à la construction, en tenant compte des servitudes de passage et des tréfonds envisagés pour la viabilisation de ce lot, qu'il convient de noter également que le lot détaché n'est lié à aucun autre lot construit.

**CONSIDERANT** dès lors, que le projet de la présente porte sur la division en deux lots, dont un lot en vue de bâtir.

**CONSIDERANT** que la parcelle objet de la division est le reliquat d'une précédente opération de division foncière en deux lots, dont un lot en vue de bâtir au titre de l'article R.421-23 a du code de l'urbanisme, sans création ou d'aménagement de voies, d'espaces ou d'équipement communs à plusieurs lots et propres au lotissement (DP 013 033 17 H0107).

**CONSIDERANT** que, conformément à l'article R.421-19 du code de l'urbanisme et en fonction de l'aménagement du reliquat de la parcelle mère, celle-ci devra faire l'objet d'un permis d'aménager avant tout projet de construction.

**CONSIDERANT** que le reliquat de la parcelle mère, issue de la première division foncière (DP 013 033 17 H0107), fait l'objet d'une seconde division (objet de la présente) avec aménagement de voie, ou d'espaces et/ou d'équipement communs à plusieurs lots et propres au lotissement sans faire l'objet d'un permis d'aménager, va à l'encontre de l'article R.421-19 du code de l'urbanisme.

## ARRETE

### ARTICLE 1

**Il est fait opposition à la déclaration préalable susvisée.**

### ARTICLE 2

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 11/07/2025

**Le Maire,**  
**Michel ILLAC**



*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

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux (22-24 rue breteuil 13281 marseille cedex 06) 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](http://www.telerecours.fr).