

**MAIRIE DE
ENSUES LA REDONNE**

**REFUS D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE
LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de permis de construire déposée le 29/09/2025

N° PC 013 033 25 H0020

Par :	EI LA CHEVRERIE ENSUENENNE
Demeurant à :	860 avenue de l'Escalayolle 13820 ENSUES-LA-REDONNE
Représenté par :	M. FORNASERO Christophe
Nature des Travaux :	Création/Régularisation d'une bergerie sylvo-pastorale
Adresse du terrain :	Vallon de Régoni et de Co D0137, D0138, D0139

AFFICHE LE : 27/11/2025

JUSQU'AU : 27/01/2026

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 l'arrêt de la Cour d'Appel d'Aix-en-Provence en date 23 janvier 2023, ordonnant à titre de mesure à caractère réel, la remise en état des lieux et la démolition de la totalité du hangar, de la dalle et l'enlèvement des déchets encombrant les terrains dans un délai de 6 mois, et sous astreinte de 200 euros par jour de retard ;

VU la décision de non-admission rendue le 12 mars 2024 par la Cour de Cassation suite au pourvoi en cassation formé le 26 janvier 2023 sur l'arrêt rendu par la Chambre des Appels Correctionnels susvisé ;

VU le règlement afférent à la zone Ns et l'implantation de la construction en site classé ;

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 15/10/2025 ;

VU l'avis défavorable de la commission du Conseil pour l'Habitat Agricole en Méditerranée Provence (CHAMP), en date du 28/10/2025 ;

VU l'avis défavorable du service GEMAPI de la Métropole Aix-Marseille Provence, en date du 07/11/2025 ;

CONSIDERANT que l'article 1h de la zone N dispose que : *"Sont admises les constructions de la destination « Exploitation agricole ou forestière » à condition :*

- * qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole, pastorale ou forestière ;*
- * et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques clairement énoncées et qui ne sauraient être assimilés à une simple commodité;*
- * et qu'elles s'implantent dans un polygone d'implantation porté au règlement graphique et positionné dehors des Espaces Naturels Remarquables (ENR) et des Espaces Proches du Rivage (EPR) délimité sur le règlement graphique au titre de la Loi Littoral ;*
- * et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages".*

CONSIDERANT que la commission du Conseil pour l'Habitat Agricole en Méditerranée Provence juge que l'activité agricole n'est pas avérée et que le projet n'est pas nécessité par les besoins réels d'une exploitation agricole existante.

CONSIDERANT qu'une partie du bâtiment, la clôture et des aménagements du projet de régularisation sont situés dans un espace naturel remarquable, le massif de la Nerthe, un site classé par décret du 20 juin 2013.

CONSIDERANT que l'assiette foncière du projet de régularisation est soumise à une implantation imposée par un polygone d'implantation et que le bâtiment est située en dehors de ce polygone.

CONSIDERANT dès lors, **le projet de régularisation d'un bâtiment construit sans autorisation dans cette zone, ne respecte pas les dispositions de l'article 1h du règlement du PLUi en vigueur.**

CONSIDERANT que l'article N7 du règlement du PLUi impose un recul des constructions de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Alors que le bâtiment est implanté contre la limite Est et contre la limite Nord et empiète sur la propriété voisine, en méconnaissance des dispositions du règlement du PLUi.

CONSIDERANT que l'article N9a) dispose que : *"Peuvent être interdits ou admis sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, les constructions* ou ouvrages à édifier ou à modifier qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".*

CONSIDERANT que le bâtiment édifié sans autorisation est situé dans un secteur paysager très sensible, qui requière une attention particulière aux qualités d'intégration des constructions et des aménagements.

CONSIDERANT que le projet porte atteinte à l'intérêt du site et aux paysages naturels, par sa situation en zone Ns et en site classé, par l'architecture et son gabarit, qui ne permettent au bâtiment de s'intégrer dans son environnement.

CONSIDERANT que l'article N9i) limite la hauteur des clôtures à 2 mètres et impose que celles-ci soient ajourées et perméables aux déplacements de la petite faune. Or, la hauteur de la clôture réalisée en mur plein non ajourée et ayant fait l'objet d'un procès-verbal d'infractions en date du 7 octobre 2019 dépasse par endroit 2 mètres de hauteur.

CONSIDERANT que l'article 6.1 des dispositions générales et particulières du PLUi dispose que :

« De part et d'autre des axes d'écoulement des eaux repérés sur le règlement graphique :

** dans une bande de 2 mètres, les constructions et installations sont interdites à l'exception :*

- des clôtures qui sont admises conformément aux dispositions des zones inondables inconstructibles et des surélévations de constructions existantes

- et des surélévations de constructions existantes.

** dans une bande de 2 à 8 mètres, les constructions et installations admises doivent respecter les mêmes règles que les zones inondables inconstructibles.*

** dans une bande comprise entre 8 et 20 mètres, les constructions et installations admises doivent respecter les mêmes règles que les zones inondables à prescription simple [...]*

CONSIDERANT qu'en application des règles de prévention de ce risque, les constructions et installations sont interdites dans une bande de 2 mètres, alors que le projet de construction est implanté dans la bande de 2 mètres de cet axe.

CONSIDERANT que les constructions et installations sont admises dans une bande de 2 à 8 mètres à condition de respecter les mêmes règles que les zones inondables inconstructibles. Or la construction est également située dans une bande de 2 à 8 mètres en méconnaissance des dispositions de la zone inondable inconstructible, qui interdisent les nouvelles constructions hors périmètre du centre urbain.

CONSIDERANT dès lors, que la présente demande va à l'encontre des prescriptions exposées ci-avant et ne respecte donc pas les règles de prévention du risque relatif aux axes d'écoulements des eaux concentrées.

CONSIDERANT que le projet ne pourra pas assurer la sécurité publique malgré des éventuelles prescriptions spéciales aux regards des règles de prévention des risques susmentionnés.

CONSIDERANT que l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, dispose que : « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* ».

ARRETE

ARTICLE 1 :

Le permis de construire est refusé pour la demande 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.

Ensues La Redonne, le 25/11/2025

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 de Marseille (31 Rue Jean François Leca, 13002 Marseille) d'un recours contentieux 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.