

**MAIRIE DE
ENSUES LA REDONNE**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande de permis de construire déposée le 28/10/2025

N° PC 013 033 25 H0022

Par :	M. BERNABEU Michaël
Demeurant à :	141 Chemin Val de Ricard 13820 ENSUÈS-LA-REDONNE
Représenté par :	
Nature des Travaux :	Construction d'une annexe
Adresse du terrain :	141 Chemin Val de Ricard AA0357, AA0391

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 l'article L111-15 du code de l'urbanisme ;

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 la déclaration préalable n° 013 033 25 H0012 portant sur les travaux suivants : réalisation d'une piscine et construction d'un pool house, accordé à M. BERNABEU Michaël en date du 11/03/2025 ;

CONSIDERANT que la demande porte sur la construction d'une annexe ;

CONSIDERANT que le terrain support du projet est impacté par l'emplacement réservé pour voirie N° ELR-003-6 d'une emprise d'environ 42 m² ;

CONSIDERANT que l'article 4.6 des dispositions générales du règlement du PLUi dispose que « *les parties d'un terrain grevées d'un emplacement réservé ne doivent pas être prises en compte pour mesurer : l'emprise au sol (article 4 des zones concernées) ; la surface des espaces végétalisés et les espaces de pleine terre (article 10 des zones concernées)* ».

CONSIDERANT que l'article 10 c) du règlement de la zone UP2b du PLUi en vigueur dispose que « *la surface totale des espaces végétalisés est supérieure ou égale à : en UP2b, 60 % de la surface du terrain* ».

CONSIDERANT qu'au sens du lexique du règlement du PLUi en vigueur, l'espace végétalisé est la « *surface totale des espaces libres constitués : des espaces au sol végétalisés (hormis les espaces sous saillies générant de l'emprise au sol) ; et des dalles de couverture, dont la hauteur par rapport au terrain naturel est inférieure ou égale à 60 centimètres, qui sont végétalisées, à condition que l'épaisseur de terre végétale qui les recouvre soit au moins égale à 50 centimètres. Les aires de stationnement et les espaces de circulation perméables, qu'ils soient recouverts ou non de végétaux (pelouse, Evergreen...) ne sauraient être comptés dans le pourcentage des espaces végétalisés, du fait de leur vocation à accueillir des véhicules. [...]* ».



CONSIDERANT que les travaux projetés entraînent une diminution de la surface des espaces verts (*758,04 m² avant travaux et 747,09 m² après travaux ≤ 60 % de la surface du terrain, déduction faite de la surface de l'emplacement réservé*), va à l'encontre de la disposition susmentionnée.

CONSIDERANT que le terrain support du projet est situé en zone incendie de forêt à prescription simple.

CONSIDERANT qu'en application des règles de prévention du risque incendie de forêt, les constructions nouvelles ainsi que les évolutions des constructions existantes sont admises dans cette zone, sous réserve de respecter les conditions d'accès, d'implantation et de sécurité, prévues dans les dispositions générales du règlement du PLUi ou dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible lorsque les conditions précédentes ne peuvent être remplies.

CONSIDERANT que ledit règlement dispose que la totalité des constructions doivent être réalisées à moins de 40 mètres de l'accès à la voie accessible aux véhicules de secours pour répondre aux conditions d'implantation.

CONSIDERANT qu'au sens du lexique du règlement du PLUi en vigueur, le terrain est défini comme « *l'ensemble d'un seul tenant composé d'une ou plusieurs parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision* ».

CONSIDERANT que l'accès est défini par le lexique du PLUi comme étant « *la section de la limite du terrain par laquelle les véhicules motorisés entrent et/ou sortent depuis une voie ou une emprise publique* ».

CONSIDERANT que la construction projetée ainsi que les constructions existantes sur le terrain sont situées à plus de 40 mètres de l'accès à la voie va, à l'encontre des dispositions susmentionnées.

CONSIDERANT dès lors que les conditions d'accès, **d'implantations** et de sécurité prévues ne peuvent être remplies, s'appliquent sur le terrain du projet, les règles de prévention du risque incendie de forêt zone inconstructible.

CONSIDERANT qu'en application des règles de prévention du risque en zone incendie de forêt inconstructible, la totalité des extensions et des constructions annexes doivent être inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ; et que la surface de plancher totale (extensions et constructions annexes incluses) doit être inférieure ou égale à 200 m² avec **un maximum de 20 m² pour l'ensemble des constructions annexes**.

CONSIDERANT que la surface de plancher totale des constructions annexes, incluant celle projetée, est supérieur à 20 m² va, à l'encontre de la disposition susmentionnée.

CONSIDERANT dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions du règlement du PLUi en vigueur.

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.

Ensuès La Redonne, le 18/11/2025

Le Maire,

Michel ILLAC



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.

