

MAIRIE DE
ENSUES LA REDONNE

OPPOSITION A DÉCLARATION PRÉALABLE
LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Déclaration préalable déposée le 02/12/2025

N° DP 013 033 25 H0137

Par :	SARL 2D AM2NAGEMENT
Demeurant à :	56 Route départementale 13740 LE ROVE
Représenté par :	M. DI GIACOMO Julien
Nature des Travaux :	Division en vue de construire
Adresse du terrain :	207 Chemin de Maufatan AD0051, AD0052

AFFICHE LE : 24/12/2025

JUSQU'AU : 24/02/2026

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 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'avis de la Société Eau de Marseille Métropole, concernant le raccordement du projet au réseau public d'eau potable et d'assainissement collectif, en date du 10/12/2025 ;

CONSIDERANT que le projet concerne une division de terrain en vue de construire, avec un maximum de 3 lots, dont 2 destinés à la construction ;

CONSIDERANT que l'unité foncière 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 le règlement stipule que les accès au terrain doivent mesurer au moins 4 mètres de large et toutes les constructions doivent être situées à moins de 40 mètres de l'accès à une voie accessible aux véhicules de secours, afin de répondre aux exigences d'implantation et d'accès.

CONSIDERANT que, selon le lexique du PLUi, l'accès est défini comme « 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 C, se trouvent à plus de 40 mètres de l'accès à la voie, ce qui contrevient aux exigences mentionnées ci-dessus.

CONSIDERANT que l'accès au terrain a une largeur inférieure à 4 mètres et comprend des portails, ce qui contrevient aux dispositions précédemment mentionnées.

CONSIDERANT dès lors que les conditions d'accès et d'implantations prévues ne sont pas 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, les constructions nouvelles (habitation, ...) y sont interdites.

CONSIDÉRANT 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* ».

A R R E T E

ARTICLE 1

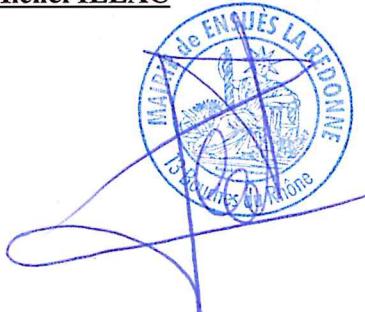
Il est fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

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.

Ensuite La Redonne, le 16/12/2025

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 (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.