

**MAIRIE DE
ENSUES LA REDONNE**

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

Déclaration préalable déposée le 22/12/2025 et complétée le 05/03/2026

N° DP 013 033 25 H0146

Par :	Mme ABELLON ESTIENNY Céline
Demeurant à :	180 avenue de la Côte Bleue 13820 ENSUES-LA-REDONNE
Nature des Travaux :	Division en 2 lots dont 1 lot en vue de construire
Adresse du terrain :	180 avenue de la Côte Bleue Val de Ricard
Parcelle :	AA0055, AA0056, AA0057

AFFICHE LE : 30/03/2026
JUSQU'AU : 30/05/2026

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 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 16/01/2026 ;

VU l'avis réputé favorable d'ENEDIS, en date du 26/01/2026 ;

VU l'avis dé favorable de la Société Eaux de Marseille Métropole, concernant le raccordement du projet au réseaux publics d'assainissement, en date du 07/01/2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Société Eaux de Marseille Métropole, concernant le raccordement du projet au réseaux publics d'eau potable, en date du 11/03/2026 ;

ARRETE

ARTICLE 1 :

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

ARTICLE 2 :

La présente déclaration préalable porte sur une division en vue de construire. Le nombre maximum de lots projetés est de 2 lots, dont 1 lot en vue de construire.

ARTICLE 3 :

La présente déclaration préalable est délivrée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé, etc...). Elle devient caduque 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 4 :

Les prescriptions ci-annexées de la Société Eau de Marseille Métropole, devront être strictement respectées.

ARTICLE 5 :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que le projet de construction d'une habitation sur le terrain A devra être conforme au règlement du PLUi. En effet, la forme et les dimensions du lot en vue de bâtir et les règles applicables du règlement en vigueur notamment en matière de retraits par rapport aux voies, même privées, ainsi que par rapport aux limites séparatives, restreignent la constructibilité de celui-ci. Le permis de construire devra respecter notamment toutes les règles de prospects du règlement de la zone UP2b. Par conséquent, la faisabilité du projet de construction ne pourra être appréciée que lors de l'instruction du permis de construire.

ARTICLE 6 :

L'unité foncière du projet est située en zone incendie de forêt à prescriptions simples. Dans ce secteur, les conditions d'accès, d'implantation et de sécurité prévues dans les dispositions générales du PLUi devront être scrupuleusement respectées.

De même, des prescriptions concernant notamment la Défense Extérieure contre l'Incendie (DECI), l'accès au bâti et la voie desservant les lots sont susceptibles d'être émises lors du permis de construire.

ARTICLE 7 :

Le demandeur prendra à sa charge les frais d'extension du réseau électrique, aucune contribution financière supplémentaire n'est due par la commune à ENEDIS.

ARTICLE 8 :

Il est porté à la connaissance du pétitionnaire que des prescriptions pourront être formulées par le service voirie de la Métropole à l'occasion de l'instruction de la demande de permis de construire.

ARTICLE 9 :

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 24/03/2026

Le Maire,
Michel ILLAC



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 (22-24 rue Breteuil 13 281 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.