

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

Déclaration préalable déposée le 11/02/2026

N° DP 013 033 26 H0019

Par :	SARL CONCA
Demeurant à :	29 RUE LOUIS FEUILLEE VILLA 29 LES ALLEES DE PALAMA 13013 MARSEILLE
Représenté par :	M. GALLE Romain
Nature des Travaux :	Division en vue de construire
Adresse du terrain :	14 Chemin des Rompides
Parcelle :	AE0543, AE0545, AE0546, AE0850

AFFICHE LE : 09/03/2026
JUSQU'AU : 10/05/2026**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 UP3 ;

VU l'avis de la Société Eaux de Marseille Métropole, concernant le raccordement du projet au réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif, en date du 17/02/2026 ;

VU l'avis d'ENEDIS, en date du 16/02/2026 ;

CONSIDERANT que la déclaration préalable susvisée porte sur une division foncière en vue de construire, prévoyant un maximum de deux lots, dont un lot destiné à recevoir une construction ;

CONSIDERANT que l'article 12 de la zone UP3 du règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en vigueur dispose : qu'un terrain destiné à accueillir une construction nouvelle doit être desservi par une emprise publique ou une voie, existante ou créée dans le cadre du projet, dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux besoins des constructions et aux exigences de sécurité routière, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de collecte des ordures ménagères ; que la création ou l'extension de voies ou chemins d'accès en impasse d'une longueur totale, après travaux, supérieure à 30 mètres est admise sous réserve de l'aménagement d'une aire de retournement située à moins de 30 mètres de leur terminaison ; que cette aire de retournement ne peut être réalisée ni sur des espaces dédiés au stationnement, ni sur des parties non dédiées à la circulation générale ;

CONSIDERANT que le lexique du PLUi définit la voie comme une infrastructure de déplacements, publique ou privée, existante ou future, desservant une ou plusieurs unités foncières, incluant les voies créées dans le cadre d'un projet ;

CONSIDERANT que, pour satisfaire aux exigences susvisées, une voie en double sens doit présenter une chaussée d'une largeur minimale de 6 mètres, avec des rétrécissements ponctuels possibles sans pouvoir être inférieurs à 3 mètres, une pente inférieure à 15 %, et que les accès aux terrains doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres ;

CONSIDERANT que le projet prévoit : la création d'une voie en impasse à double sens, d'une largeur de 3,48 mètres, pour une longueur totale après travaux supérieure à 40 mètres ; l'absence d'aire de retournement aménagée à moins de 30 mètres de son extrémité ; un accès au lot B destiné à la construction d'une largeur inférieure à 4 mètres ;

CONSIDERANT que ces caractéristiques ne respectent pas les prescriptions de l'article 12 du règlement de la zone UP3 du PLUi en vigueur ;

CONSIDERANT par conséquent, que le projet méconnaît les dispositions précitées ;

A R R E T E

ARTICLE

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 03/03/2026

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.