

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 02/12/2025 et complétée le 17/03/2026			N° PC 013 033 25 H0026
Par :	SCI DORIC IMMO		
Demeurant à :	220 avenue Francois Mitterand 13170 LES PENNES MIRABEAU		
Représentée par :	M. Dorian CIREs		
Nature des Travaux :	AFFICHE LE : 21/07/2026 JUSQU'AU : 21/09/2026 - Démolition de la villa existante - Construction d'une cellule à vocation de services de type pôle médical - Construction de 4 logements		
Adresse du terrain :	Avenue de la Côte Bleue AA0031		

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 et modifié le 18/04/2024 ;

VU le règlement afférent à la zone UP2b ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Société des Eaux de Marseille, concernant le raccordement du projet aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement collectif, en date du 19/12/2025 ;

VU l'avis favorable du Pôle Protection du Cycle de l'Eau de la Métropole Aix Marseille Provence, en date du 30/12/2025 ;

VU l'avis réputé favorable d'ENEDIS, en date du 06/01/2026 ;

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 09/01/2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions de la Commission pour l'Accessibilité dans les ERP, en date du 21/01/2026 ;

VU l'avis favorable du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement des Bouches-du-Rhône, en date du 10/04/2026 ;

VU l'avis Défavorable de la Direction des Routes et des Ports du Conseil Départemental 13, en date du 13/04/2026 ;

VU l'avis Défavorable du service voirie de la Métropole Aix-Marseille Provence, en date du 18/06/2026 ;

CONSIDERANT que selon le Département, le cisaillement des camions bennes sur la RD9d induit des dangers .

CONSIDERANT que selon la Métropole, la capacité et les caractéristiques de la voie qui desservent le terrain sont insuffisants. D'autre part, la collectivité n'envisage pas de réaliser des travaux de voirie permettant de desservir le terrain par une voie ouverte à la circulation publique dont les caractéristiques et la capacité seront suffisantes au regard du projet.

CONSIDERANT que l'article 12 du règlement du PLUi impose l'aménagement d'une aire de retournement, lors de la création d'une voie ou d'un chemin d'accès en impasse de plus de 30 mètres. Or, aucune aire de retournement n'est prévue pour la voie interne.

CONSIDERANT dès lors, la présente demande qui va à l'encontre de l'avis des gestionnaires de voirie et du règlement du PLUi en vigueur porte atteinte à la sécurité publique.

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

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 15/07/2026

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.