2026-18 AFFICHE LE : 05/10/2026

Dossier N° PC 013 033 26 H0014

JUSQU'AU : 06/12/2026

MAIRIE DE ENSUES LA REDONNE	REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Demande de permis de construire déposée le 16/09/2026	
Par :	M. QUIN Arnaud et Mme MEKAKIA MAZA Nadia
Demeurant à :	1271 VALLON DE GRAFIANNE 13820 ENSUES LA REDONNE
Représenté par :	
Nature des Travaux :	Extension, modification de façades et de toitures, construction d'annexes, ...
Adresse du terrain :	1271 VALLON DE GRAFIANNE AT0263

N° PC 013 033 26 H0014

Surface de plancher autorisée :

0 : m²

Destination : Habitation

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 ; R 423-24 ;

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 des Eaux de Marseille, concernant le raccordement du projet au réseaux publics d'eau potable et d'Assainissement collectif, en date du 18/09/2026 ;

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 28/09/2026 ;

CONSIDERANT que le projet porte sur l'extension de la construction existante, la modification de façades, la création de piscine et d'un jacuzzi, …

CONSIDERANT que l'article 7 du règlement de la zone UP2b du PLUi dispose que : *« En l'absence de polygone constructible sur le règlement graphique, la distance (d) mesurée horizontalement entre tout point d'une construction et le point le plus proche d'une limite séparative est supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude (DA) entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres soit : d ≥ DA/2 et d ≥ 3 mètres.*
L'altitude de la limite doit être mesurée sur le fonds voisin, au point le plus proche de la limite concernée et non au niveau du terrain du projet ».

CONSIDERANT que le projet d'extension (terrasse générant de l'emprise au sol) qui s'implante à une distance de moins de 3 mètres de la limite séparative sans être accolée à cette dernière, va à l'encontre des dispositions susmentionnées.

CONSIDERANT que le projet est situé en zone risque incendie de forêts à prescriptions simples.

CONSIDERANT qu'en application des règles de prévention du risque incendie de forêt, les évolutions des constructions existantes sont admises dans cette zone, à condition qu'elle réponde aux conditions d'accès, d'implantation et de sécurité des constructions ou dans les mêmes conditions qu'en zone inconstructible lorsque les conditions précédentes ne peuvent être remplies. [Article 6.3 des dispositions générales du PLUi]

CONSIDERANT 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 des constructions ;

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 présente demande porte sur l'extension d'une construction existante, la création d'annexes, ... Que la totalité des constructions (existant et projet) sont implantés à plus de 40 mètres de l'accès à la voie accessible aux véhicules de secours, va à l'encontre des dispositions susmentionnées.

CONSIDERANT qu'en application des règles de prévention du risque incendie de forêt, les évolutions des constructions existantes sont admises dans cette zone, à condition que la totalité des extensions et des constructions annexes soit inférieure ou égales à 30 % de la surface de plancher à la date d'approbation du PLUi ; (...).

CONSIDERANT que l'extension projetée de 105 m² d'emprise au sol, supérieure à 30% de la surface de plancher existante déclarée de 126 m², va l'encontre de la disposition susvisée.

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 30/09/2026
Le Maire,
Michel ILLAC

MAIRIE de ENSUÈS-LA-REDONNE
13 Bouches du Rhône

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.