

**MAIRIE DE
ENSUES LA REDONNE**

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

Déclaration préalable déposée le 20/12/2024

N° DP 013 033 24 H0174

Par :	M. et Mme ROSALES Stéphane et Géraldine
Demeurant à :	66 Chemin du Roucas Blanc 13007 MARSEILLE
Nature des Travaux :	Régularisation d'une habitation
Adresse du terrain :	10 Allée du Beau Rivage AY0008

**AFFICHE LE : 21/01/25
JUSQU'AU : 21/03/25**

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE ENSUES LA REDONNE

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants. R 111-2 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 UM1 ;

CONSIDERANT que la présente demande de régularisation d'une habitation existante et ses annexes, porte sur une construction dont les dimensions et certains éléments n'ont pas d'existence légale au vu des autorisations d'urbanisme accordées antérieurement.

CONSIDERANT que l'article 2 admet les extensions et les constructions annexes à condition notamment que l'emprise au sol soit inférieure ou égale à 150 m². Or, l'emprise sol de l'habitation existante et celle déclarée dans la présente demande de régularisation représente une surface nettement supérieure à 150 m².

CONSIDERANT que l'article 10 du règlement de la zone UM1 du PLUi imposent que les espaces végétalisés doivent représenter 75 % de la surface du terrain.

CONSIDERANT que l'article susvisé dispose et les travaux peuvent être autorisés sur une construction légale existante à la date d'approbation du PLUi, à condition d'améliorer la non-conformité existante, en construisant sur des espaces déjà imperméabilisés et en créant des espaces végétalisés en pleine terre sur le terrain au prorata des nouvelles surfaces au sol créées.

CONSIDERANT que les espaces végétalisés déclarés ne représentent que 56 % et que la demande portant notamment sur la régularisation d'ajout d'environ 100 m² d'une emprise au sol.

CONSIDERANT l'article R.421-17 du code de l'urbanisme, qui dispose que « *Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :*

a) *Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés [...]*».

CONSIDERANT que la demande porte sur la régularisation d'une emprise au sol d'environ 100 m² entre dans le champ d'application du permis de construire en application de l'article susvisé.

ARRETE

ARTICLE 1

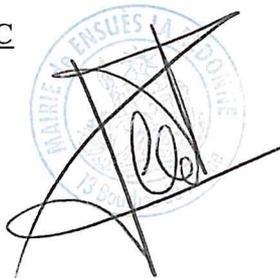
Il est fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

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.

Ensuès La Redonne, le 14/01/2025

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. 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.