

AFFICHE LE : 28/01/2025

JUSQU'AU : 29/03/2025

**MAIRIE DE  
ENSUES LA REDONNE**

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

**Déclaration préalable déposée le 16/01/2025**

**N° DP 013 033 25 H0007**

Par :	M. ORGNON William
Demeurant à :	629 Chemin du Maufatan 13820 ENSUES LA REDONNE
Représenté par :	
Nature des Travaux :	Piscine non maçonnée
Adresse du terrain :	629 Chemin du Maufatan  AC0044, AC0053, AC0060, AC0061

**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 et modifié le 18/04/2024 ;

VU le règlement afférent à la zone UP2b et Ns.

**CONSIDERANT** que l'unité foncière du projet est située partiellement en zone espace boisé classé (EBC), en zone espace naturel remarquable (ENR) du Littoral, en zone Ns et en zone UP2b.

**CONSIDERANT** que les travaux projetés (piscine non maçonnée) sont implantés sur la partie du terrain située en zone Ns du règlement du PLUi en vigueur, en zone EBC et en zone ENR.

**CONSIDERANT** que l'article 1 b) du règlement de la zone Ns du PLUi en vigueur stipule que : "[...] *Les constructions nouvelles de la destination Habitation (logement, hébergement) y sont interdites.*"

**CONSIDERANT** que l'article 2 a) du règlement de la zone Ns du PLUi en vigueur stipule que : "*Les évolutions sur une construction légale existante (extension, changement de destination, création d'annexe...) sont : autorisées lorsque cette destination ou sous-destination est autorisée par l'article 1 ; interdites lorsque cette destination ou sous-destination est interdite par l'article 1 ; ainsi : les extensions ne peuvent pas être liées à cette destination ou sous-destination ; les changements vers cette destination ou sous-destination sont interdits ; [...]*".

**CONSIDERANT** qu'au sens du lexique du règlement du PLUi en vigueur une construction annexe est une "*Construction : ayant un caractère accessoire (garage, abri à vélos, piscine, pool house...) au regard de la construction principale ; et dont l'emprise au sol au sens du présent PLUi ne peut être égale ou supérieure à 30 % de l'emprise au sol au sens du présent PLUi de la construction principale ; et dont la hauteur totale ne peut être supérieure à 3,5 mètres ; et qui n'est pas attenante/contiguë à la construction principale ; toutefois, les piscines attenantes/contiguës à une construction par leur plage doivent être également considérées comme des constructions annexes.*

*Les constructions annexes ne peuvent avoir une sous-destination autre que celle de leur construction principale et doivent être liées et/ou nécessaire à l'usage ou de l'activité de ladite construction*

*principale.* "

**CONSIDERANT** que le présent projet porte sur la création d'une annexe (piscine non maçonnée) d'une construction principale de la sous-destination logement dont l'existence légale n'a pas été rapportée et jointe au dossier de la demande d'autorisation.

**CONSIDERANT** que l'annexe ne peut avoir une sous-destination autre que celle de la construction principale : "logement", alors que les constructions de la sous-destination logement sont interdites en zone Ns, va à l'encontre des dispositions susvisées.

**CONSIDERANT** que l'article L. 113-2 du code de l'urbanisme stipule que "*le classement d'un terrain en espace boisé classé a pour conséquence d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements*".

**CONSIDERANT** que l'opération de création d'une piscine maçonnée de par son importance (affouillement du sol d'une superficie de 50 m<sup>2</sup> et d'une profondeur de 1,60 m), l'aménagement dans l'enrochement existant en vue de la création d'un local technique, en zone espace boisé classé, conduit à un changement d'affectation et/ou mode d'occupation du sol et compromet gravement le caractère naturel des espaces et le maintien des équilibres biologiques existants, va à l'encontre des dispositions susvisées.

## ARRETE

### ARTICLE 1 :

**Il est fait opposition à la déclaration préalable pour le projet décrit dans 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 21/01/2025

**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 (22-24 rue breteuil 13281 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.