

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 17/09/2025			N° PC 013 033 25 H0021
Par :	M. SARDE Nicolas		
Demeurant à :	10 Chemin des Bourgailles 13820 ENSUES LA REDONNE		
Nature des Travaux :	Régularisation de travaux réalisés sans autorisation - Dépose de la toiture et maintien des murs - Modification de la toiture et des ouvertures du bâtiment principal		
Adresse du terrain :	10 chemin des Bourgailles AM0073		

AFFICHE LE : 05/11/2025
JUSQU'AU : 05/01/2026

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, modifié le 18/04/2024 et le 06/10/2025 ;

VU le règlement afférent à la zone Nh ;

VU le permis de construire n° PC 013 033 16 H0009, accordé en date du 21/04/2016 ;

VU le permis de construire n° PC 013 033 18 H0057, accordé en date du 20/02/2019 ;

VU le procès-verbal d'infractions n°01/2024, dressé en date du 13/03/2024 ;

CONSIDERANT que les permis de construire susvisés portaient sur l'extension d'une habitation existante, alors que les constructions réalisées sont destinées à une salle de sport recevant du public, en méconnaissance de l'article N1 du règlement du PLUi qui interdit cette destination.

CONSIDERANT que l'article N2 du règlement du PLUi limite l'emprise au sol des extensions à 30 % de la construction existante avec un plafond de 200 m². Or, l'emprise au sol réalisée est supérieure à 30 % de la construction existante et à 200 m².

CONSIDERANT que l'article N6 du règlement du PLUi impose un recul des constructions de 5 mètres minimum par rapport aux emprises publics et voies. Alors que l'extension réalisée sans autorisation, nonobstant la dépose de la toiture, demeure implantée à moins de 5 mètres de la voie, en méconnaissance de l'article susvisé.

CONSIDERANT que l'article N7 du règlement du PLUi impose un recul des constructions de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Or, l'extension réalisée sans autorisation, nonobstant la dépose de la toiture, demeure implantée contre la limite Ouest, en méconnaissance de l'article susvisé.

CONSIDERANT que l'article N9a) dispose que : *"Peuvent être interdits ou admis sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, les constructions* ou ouvrages à édifier ou à modifier qui, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales"*.

CONSIDERANT que les constructions restantes sans toitures sont situées dans un secteur paysager sensible, qui requière une attention particulière aux qualités d'intégration des constructions. aménagements.

CONSIDERANT que le projet porte atteinte à l'intérêt du site et aux paysages naturels, par sa situation en zone Nh, par son aspect et par son architecture, qui ne permettent pas aux constructions de s'intégrer dans leur environnement.

ARRETE

ARTICLE 1 :

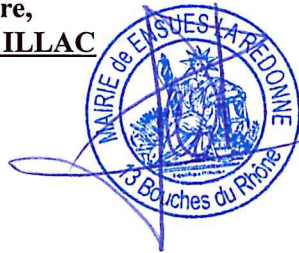
Le permis de construire est refusé pour la demande susvisée.

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.

Ensues La Redonne, le 30/10/2025

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 (31 Rue Jean François Leca, 13002 Marseille) d'un recours contentieux 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.