

MAIRIE DE  
ENSUES LA REDONNE

OPPOSITION A DÉCLARATION PRÉALABLE  
LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Déclaration préalable déposée le 25/11/2025

N° DP 013 033 25 H0135

Par :	M. KNOETGEN Thomas
Demeurant à :	14 T CHEMIN DES BASTIDES 13820 ENSUES LA REDONNE
Représenté par :	
Nature des Travaux :	Régularisation d'une cuisine d'été ouverte, de pergolas démontables, d'une terrasse, d'une clôture mitoyenne, de jardinières ainsi que divers aménagements extérieurs, ...
Adresse du terrain :	14 T CHEMIN DES BASTIDES  AA0375

AFFICHE LE : 17/12/2025  
JUSQU'AU : 18/02/2026

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

VU le règlement afférent à la zone UP2b.

VU le permis de construire n° 013 033 21 H0039 portant sur les travaux de construction d'une maison individuelle avec garage accolé, accordé à M. KNOETGEN Thomas en date du 12/10/2021, modifié le 21/12/2022 et le 08/10/2024 ;

VU la déclaration préalable n° 013 033 24 H0084 portant sur les travaux de création de clôture, accordé à M KNOETGEN Thomas en date du 11/06/2024 ;

**CONSIDÉRANT** que la demande porte sur la régularisation d'une cuisine d'été ouverte, de pergolas démontables, d'une terrasse, d'une clôture mitoyenne, de jardinières ainsi que divers aménagements extérieurs ;

**CONSIDÉRANT** que les règles alternatives n°1 de l'article 7 a) du règlement de la zone UP2b du PLUi en vigueur disposent que : « [...] Les constructions peuvent être implantées contre une limite séparative à condition que, dans la bande des 3 mètres mesurés à partir de la limite séparative concernée : [...] les parties des constructions qui ne s'adossent pas à une construction voisine : soient d'une hauteur totale inférieure ou égale à 3,5 mètres ; et ne s'étendent pas, au total, sur plus de 6 mètres (toutes constructions comprises : existantes, nouvelles, extensions...) le long de la limite séparative concernée. [...] ».

**CONSIDÉRANT** que la table de comptoir, recouverte d'une dalle en béton, ainsi que le four à pizza et la cuisine d'été projetée, implantés contre les limites séparatives Nord-Est et Sud-Est sans être adossés

à une construction voisine, portent l'ensemble des constructions implantés en limite séparative à une longueur supérieure à 6 mètres (8 mètres du côté Nord-Est et 6,50 mètres du côté Sud-Est), ce qui contrevient à la disposition susvisée.

**CONSIDÉRANT** que l'article 10 du règlement de la zone UP2b du PLUi en vigueur dispose que : « *[...] 10c) En UP2b, la surface totale des espaces végétalisés est supérieure ou égale à 60% de la surface du terrain. 10e) La surface totale des espaces de pleine terre est : [...], en zone UP2b, supérieure ou égale aux deux tiers de la surface totale des espaces végétalisés exigée dans le 10b) et 10c)* ».

**CONSIDÉRANT** qu'au sens du lexique du règlement du PLUi en vigueur la surface végétalisée est définie comme étant la « surface totale des espaces libres constitués : des espaces au sol végétalisés (hormis les espaces sous saillies générant de l'emprise au sol) ; et des dalles de couverture, dont la hauteur par rapport au terrain naturel est inférieure ou égale à 60 centimètres, qui sont végétalisées, à condition que l'épaisseur de terre végétale qui les recouvre soit au moins égale à 50 centimètres. Les aires de stationnement et les espaces de circulation perméables, qu'ils soient recouverts ou non de végétaux (pelouse, Evergreen...) ne sauraient être comptés dans le pourcentage des espaces végétalisés, du fait de leur vocation à accueillir des véhicules. [...] ».

**CONSIDÉRANT** que la surface des espaces végétalisés avant travaux est de 364,20 m<sup>2</sup> (soit 60 % de la surface totale du terrain), et que cette surface serait réduite à 193,46 m<sup>2</sup> après la réalisation des travaux projetés (soit 32 % de la surface totale du terrain, inférieur aux 60 % requis), cette situation va à l'encontre des dispositions susvisées.

**CONSIDÉRANT** que le terrain sur lequel s'implante le projet est affecté par un axe d'écoulement diffus traversant les parcelles cadastrées section AA n° 383 et 384 ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application des règles de prévention liées à ce risque, toute construction ou installation implantée dans une bande de 20 mètres de part et d'autre de cet axe doit respecter les prescriptions applicables aux zones inondables à prescription simple ;

**CONSIDÉRANT** que, dans ces zones inondables à prescription simple, les clôtures sont autorisées à condition d'être ajourées et que la hauteur des murs bahuts ne dépasse pas 0,20 mètre ; [Article 6.1 des dispositions générales du règlement du PLUi en vigueur]

**CONSIDÉRANT** que la clôture mitoyenne projetée, construite en dur et enduite comme l'existant, présentant une hauteur comprise entre 1,60 m et 2 m, se situe partiellement dans la bande de 20 mètres de l'axe d'écoulement diffus (la clôture en limite séparative Sud-Ouest étant entièrement concernée, celles en limites Nord-Ouest et Sud-Est l'étant partiellement), et qu'elle n'est pas ajourée, va à l'encontre de la disposition susvisée.

**CONSIDÉRANT** que les jardinières maçonnées projetées, d'une hauteur de 0,59 mètre, implantées contre les limites séparatives Sud-Ouest et Nord-Ouest, présentent une longueur supérieure à 6 mètres et ne sont pas ajourées, ce qui va à l'encontre des dispositions susvisées

**CONSIDÉRANT** dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions du règlement du PLUi en vigueur.

**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* ».

## A R R E T E

### 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.

Ensuite La Redonne, le 09/12/2025

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. *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.

