

AFFICHE LE : 12/02/2026

JUSQU'AU : 13/04/2026

MAIRIE DE
ENSUES LA REDONNENON OPPOSITION A DÉCLARATION PRÉALABLE
LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

Déclaration préalable déposée le 28/01/2026 et complétée le 29/01/2026

N° DP 013 033 26 H0014

Par :	M. OUDOT Dylan
Demeurant à :	26 Impasse des Mimosas 13820 ENSUES-LA-REDONNE
Représenté par :	
Nature des Travaux :	Construction d'une annexe (garage) et création de clôture
Adresse du terrain :	26 Impasse des Mimosas AW0106, AW0115

Surface hors-oeuvre autorisée :

0 m²

Destination : Habitation

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 **UM1** ;

CONSIDÉRANT que la demande de déclaration préalable a pour objet la création d'une clôture, la construction d'une annexe à usage de garage et la réalisation d'une place de stationnement supplémentaire ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article 10 c) du règlement de la zone UM1 du PLUi, « *en UM1 et UM2, la surface totale des espaces végétalisés doit être supérieure ou égale à 75 % de la surface du terrain* » ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort des pièces du dossier que, préalablement aux travaux, la surface des espaces végétalisés du terrain s'élève à 263 m² pour une superficie totale de 603 m², soit un taux inférieur à 75 %, rendant ainsi la situation existante non conforme aux dispositions de l'article 10 du règlement de la zone UM1 ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article 10 b) du règlement de la zone UM1, lorsqu'un terrain supporte une construction légale existante non conforme aux dispositions de l'article 10 à la date d'approbation du PLUi, de nouvelles constructions peuvent être autorisées à la condition expresse qu'elles améliorent cette non-conformité, notamment en s'implantant sur des espaces déjà imperméabilisés et en créant des espaces végétalisés en pleine terre au prorata des nouvelles surfaces d'emprise au sol ou de surface de plancher créées ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort de l'examen du projet que la construction projetée s'implante sur un espace actuellement végétalisé et entraîne une artificialisation supplémentaire du terrain ;

CONSIDÉRANT que, malgré l'aménagement projeté, la surface totale des espaces végétalisés après travaux n'atteindrait que 267 m², soit un taux toujours largement inférieur au minimum réglementaire de 75 % et sans amélioration significative de la situation existante ;

CONSIDÉRANT que le projet ne permet donc pas d'améliorer la non-conformité existante au sens de l'article 10 b) du règlement de la zone UM1, mais constitue au contraire une aggravation de cette non-conformité ;

CONSIDÉRANT que, dès lors, le projet ne respecte pas les dispositions des articles 10 b) et 10 c) du règlement de la zone UM1 du PLUi en vigueur ;

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 10/02/2026

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.