

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

Déclaration préalable déposée le 05/01/2026		N° DP 013 033 26 H0015
Par :	M. TITTON Xavier	Surface de plancher autorisée : 0 m²
Demeurant à :	10 Chemin de la Madrague de Gignac 13820 ENSUES LA REDONNE	
Nature des Travaux :	Extension d'une annexe à usage de garage	Destination : Habitation
Adresse du terrain :	10 Chemin de la Madrague de Gignac AV0051	

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 déclaration préalable porte sur l'extension d'une annexe à usage de garage, générant une emprise au sol supplémentaire de 12,46 m² ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article 10 c) du règlement de la zone UM1, 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 le terrain d'assiette présente, préalablement au projet, une surface d'espaces végétalisés inférieure à ce seuil, plaçant la situation existante en non-conformité au regard des dispositions précitées ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article 10 b) du règlement de la zone UM1, lorsque le terrain supporte une construction existante, de nouvelles constructions ne peuvent être autorisées qu'à la condition expresse qu'elles améliorent la non-conformité existante aux dispositions de l'article 10 ;

CONSIDÉRANT qu'il ressort de l'examen du dossier que le pétitionnaire n'apporte aucun élément permettant d'établir l'existence légale de la construction existante support du projet d'extension ;

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de justification de la légalité de la construction existante, le projet ne peut utilement se prévaloir des dispositions dérogatoires prévues à l'article 10 b) du règlement de la zone UM1 ;

CONSIDÉRANT qu'en tout état de cause, et à supposer même que la construction existante soit légalement édifiée, le projet prévoit une extension implantée sur une surface déjà imperméabilisée sans création d'espaces végétalisés en pleine terre en compensation, au prorata de la nouvelle emprise au sol de 12,46 m² ;

CONSIDÉRANT que le projet ne satisfait ainsi pas à l'exigence d'amélioration de la non-conformité existante prévue par l'article 10 b) du règlement de la zone UM1 ;

CONSIDÉRANT qu'il résulte de ce qui précède que le projet méconnaît 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.