

**MAIRIE DE  
ENSUES LA REDONNE**

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

<b>Déclaration préalable déposée le 03/04/2026</b>	
Par :	SARL EXILLIA IMMO
Demeurant à :	4 CHEMIN ALFRED VIEILLOT 30400 VILLENEUVE-LES-AVIGNON
Représenté par :	LE TOURNOULX DE LA VILLE GEORGES Bertrand
Nature des Travaux :	Extension, démolition, modification des façades et de toiture
Adresse du terrain :	6 Chemin du Pébraire  AW0088

N° DP 013 033 26 H0029

**AFFICHE LE :** 04/05/2026  
**JUSQU'AU :** 05/07/2026

**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 **UM1** ;

**CONSIDÉRANT** que la déclaration préalable susvisée porte sur des travaux d'extension, de démolition, ainsi que de modification des façades et de la toiture d'une construction existante ;

**CONSIDÉRANT** qu'aux termes de l'article 2.1 des dispositions générales du PLUi, les travaux sur une construction légale mais non conforme ne sont admis que s'ils améliorent la conformité, n'aggravent pas la non-conformité existante ou sont sans lien avec les règles méconnues, et qu'est notamment constitutive d'une aggravation toute extension en surface d'une construction dont la hauteur de façade excède celle autorisée, ... ;

**CONSIDÉRANT** que le règlement de la zone UM1 prévoit que seuls les débords de toiture et modénatures d'une profondeur maximale de 0,30 m sont exclus des règles d'implantation ;

**CONSIDÉRANT** qu'aux termes de l'article 6 a) du règlement de la zone UM1, toute construction doit, sauf dispositions particulières, respecter un recul minimal de 4 mètres par rapport aux emprises publiques, et que la règle alternative n°2 n'autorise une extension d'une construction non conforme que dans le respect de son implantation initiale ;

**CONSIDÉRANT** que la coursive maçonnée projetée en façade Sud-Est, d'une profondeur d'environ 0,95 m, excède les tolérances admises, ne constitue pas un simple débord au sens du règlement, et est implantée en saillie par rapport à la construction existante, réduisant les reculs existants jusqu'à une implantation quasi nulle au point le plus défavorable, aggravant ainsi la non-conformité au regard de l'article 6 de la zone UM1 et 2.1 des dispositions générales du PLUi précité ;

**CONSIDÉRANT** qu'aux termes de l'article 7 a) du règlement de la zone UM1, toute construction doit, sauf dispositions particulières, respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives, et que la règle alternative n°1, n'autorise une implantation contre une limite à condition que dans la bande de retrait susmentionnée, 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 ;

**CONSIDÉRANT** que la construction existante est déjà implantée à une distance inférieure aux prescriptions réglementaires par rapport à la limite séparative Ouest et que l'extension projetée, en augmentant l'emprise bâtie dans la bande de retrait générée en application de l'article 7a) et en présentant une hauteur totale supérieure à 3,5 mètres, aggrave cette non-conformité, en méconnaissance des dispositions de l'article 7 de la zone UM1 et 2.1 des dispositions générales du PLUi précité ;

**CONSIDÉRANT** que le terrain d'assiette est situé en zone de mouvement de terrain à prescription renforcée – éboulement (B1) au PLUi ;

**CONSIDÉRANT** qu'aux termes de l'article 6.2.b des dispositions générales du PLUi, *les extensions sont admises en zone éboulement à prescription renforcée à condition que les extensions ou les créations d'annexes n'entraînent pas une augmentation de l'emprise au sol et/ou de la surface de plancher de la construction mesurée à la date d'approbation du PLUi de plus de 20 m<sup>2</sup> pour les constructions de la sous-destination « Logement » ; que ni l'emprise au sol ni la surface de plancher créées ne soient soumises au risque direct (façade aval, éventuellement étage...) ou que ces travaux permettent la diminution de la vulnérabilité de la construction face au risque (renforcement de la façade exposée au risque, suppression des ouvertures...) ... ;*

**CONSIDÉRANT** que les aménagements projetés, notamment la modification des accès et la réorganisation des éléments bâtis en zone exposée, sont situés en zone de risque direct sans démonstration suffisante d'une réduction de la vulnérabilité de la construction, en méconnaissance des dispositions précitées ;

**CONSIDÉRANT**, en conséquence, que le projet ne respecte pas les dispositions du PLUi en vigueur ;

**CONSIDÉRANT** qu'aux termes de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, un projet peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;

## ARRETE

### ARTICLE

**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 29/04/2026

**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.

