

2026-05

AFFICHE LE : 24/06/2026
JUSQU'AU : 25/08/2026

MAIRIE DE ENSUES LA REDONNE		REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Demande de permis de construire déposée le 09/03/2026 et complétée le 09/05/2026		N° PC 013 033 26 H0001
Par :	M. CALLEA Léonard et Mme ARNAUD Corinne	
Demeurant à :	716 avenue du Vallon de Graffiane 13820 ENSUES LA REDONNE	
Nature des Travaux :	Extension d'une habitation	
Adresse du terrain :	716 avenue du Vallon de Graffiane	
	AR0168	

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 UP2b ;

VU le permis de construire n° PC 013 033 04 H0028 M01, accordé en date du 09/11/2005 ;

VU le permis de construire n° PC 013 033 10 H0049, accordé en date du 04/11/2010 ;

VU la déclaration préalable n° DP 013 033 20 H0037, accordée en date du 11/06/2020 ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article 6.3 des dispositions générales du PLUi en vigueur, les extensions et les annexes qui ne répondent pas aux conditions d'accès d'implantation et de sécurité sont admises à condition que la totalité des extensions et des constructions annexes soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher existante légale à la date d'approbation du PLUi ;

CONSIDÉRANT que le projet d'extension qui ne respecte pas notamment les conditions d'implantation prévoit de porter la surface de plancher existante légale de 147 m² à 199 m², soit une extension de plus de 30 %.

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article 10 c) du règlement de la zone UP2b, la surface totale des espaces végétalisés doit être supérieure ou égale à 60 % 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 UP2b, lorsque le terrain supporte une construction existante, de nouvelles constructions ne peuvent être autorisées qu'à condition notamment d'améliorer la non-conformité existante en construisant sur des espaces déjà imperméabilisés 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 notamment de la terrasse située à l'Ouest du terrain et des autres annexes réalisées sans autorisation ;

CONSIDÉRANT qu'en l'absence de justification de la légalité de la construction existante, le pétitionnaire ne peut utilement se prévaloir des dispositions dérogatoires prévues à l'article 10 b) du règlement de la zone UP2b ;

CONSIDÉRANT qu'il résulte de ce qui précède, que le projet méconnaît l'article 6.3 des dispositions générales et les articles 10 b) et 10 c) du règlement de la zone UP2b du PLUi en vigueur ;

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.

Ensuès La Redonne, le 16/06/2026

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.