

AFFICHE LE : 06/07/2026
JUSQU'AU : 06/09/2026

**MAIRIE DE
ENSUES LA REDONNE**

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

Déclaration préalable déposée le 15/06/2026

N° DP 013 033 26 H0055

Par :	M. GUZMAN Alexis
Demeurant à :	110 Impasse Vert et Ciel 13820 ENSUES LA REDONNE
Représenté par :	
Nature des Travaux :	Construction d'une piscine et d'une terrasse
Adresse du terrain :	110 Impasse Vert et Ciel B0800

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 UC1** ;

CONSIDÉRANT que la déclaration préalable porte sur la création d'une piscine non enterrée et d'une terrasse ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article 4 a) du règlement de la zone UC1 du PLUi, « *l'emprise au sol au sens du PLUi de la totalité des constructions est inférieure ou égale à 30 % de la surface du terrain* » ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article 2.1 a) des dispositions générales du PLUi, les travaux réalisés sur une construction légalement édifiée mais non conforme aux dispositions du PLUi sont admis à la condition qu'ils aient pour objet d'améliorer la conformité de cette construction ou de ne pas aggraver sa non-conformité aux dispositions réglementaires méconnues, ou qu'ils soient étrangers à ces dispositions ;

CONSIDÉRANT que le terrain d'assiette supporte une construction existante dont l'emprise au sol est de 105,56 m² et excède déjà l'emprise au sol maximale autorisée par les dispositions de l'article 4 a) du règlement de la zone UC1 ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création d'une piscine non enterrée présentant une emprise au sol de 7,82 m² ; que cette piscine constitue une construction génératrice d'emprise au sol au sens du PLUi ;

CONSIDÉRANT que la création de cette construction a pour effet d'augmenter l'emprise au sol existante du terrain et, par conséquent, d'aggraver la non-conformité de celui-ci au regard des dispositions de l'article 4 a) du règlement de la zone UC1 ; que le projet ne satisfait donc pas aux

conditions prévues par l'article 2.1 a) des dispositions générales du PLUi ;

CONSIDÉRANT qu'aux termes de l'article 3.5 des dispositions générales du PLUi, les bassins des piscines, enterrées ou hors-sol, non couverts par une construction, doivent être implantés à une distance minimale de deux mètres des emprises publiques ou voies, existantes ou futures, ainsi que des limites séparatives ; que les margelles et les plages de piscine situées à moins de 0,60 mètre du terrain fini ne sont pas soumises aux règles d'implantation prévues aux articles 6 et 7 ;

CONSIDÉRANT que le bassin de la piscine projetée est implanté à une distance inférieure à deux mètres de la limite séparative Est ; que cette implantation méconnaît les dispositions précitées de l'article 3.5 des dispositions générales du PLUi ;

CONSIDÉRANT que le projet méconnaît ainsi les dispositions de l'article 2.1 a) et de l'article 3.5 des dispositions générales du PLUi, ainsi que celles de l'article 4 a) du règlement de la zone UC1 ; qu'il y a lieu, en conséquence, de faire opposition à la déclaration préalable.

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.

Ensues La Redonne, le 02/07/2026

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.