

DOSSIER : N° DP 013 093 25 00006

Déposé le : **13/03/2025**

Dépôt affiché le : **20/03/2025**

Demandeur : **Madame MONIER Charlotte**

Nature des travaux : **Création d'un mur de clôture sur voie et d'une terrasse autour de la maison**

Sur un terrain sis à : **192 Chemin des Tarrasses à**

SAINT-ESTÈVE-JANSON (13610)

Référence(s) cadastrale(s) : **AE 96**

ARRÊTÉ 23/2025

d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de SAINT-ESTÈVE-JANSON

Le Maire de la Commune de SAINT-ESTÈVE-JANSON

VU la déclaration préalable présentée le 13/03/2025 par Madame MONIER Charlotte,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la création d'un mur de clôture sur voie et d'une terrasse autour de la maison ; ;
- sur un terrain situé : lot 3 le clos des lavandes, 192 Chemin des Tarrasses à SAINT-ESTÈVE-JANSON (13610)
- pour une surface de plancher créée de 0 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le document d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 05/12/2024 par le conseil métropolitain de la métropole Aix Marseille Provence, et la situation du terrain en zone UDa1,

Vu l'Arrêté Préfectoral en date du 24/11/1988 instaurant un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles séisme et mouvement de terrain, et la situation du terrain en zone B1 risque sismique seul

Vu le porter à connaissance relatif au risque retrait-gonflement des argiles, et la situation du terrain en zone B2 ;

Considérant que le projet prévoit la création d'une clôture sur voie composée d'un mur plein de 1,80 mètres de hauteur,

Considérant que l'article 5.3.2 de la zone UD indique que les clôtures sur voie peuvent comporter un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 mètre ;

Considérant que le projet ne respecte pas l'article 5.3.2 du PLUi ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un mur de clôture sur voie de 1,80 mètres de hauteur, le portail et le portillon prévus ne sont pas décrits, non plus que le mode d'ouverture de ce portail,

Considérant que la situation du projet dans un rayon de 500 mètres autour de la grotte de l'escale, nécessite la consultation de l'architecte des bâtiments de France qui doit connaître ces éléments pour émettre un avis ;

Considérant que le projet crée une terrasse autour de la maison, aucune coupe de la terrasse ne permet de savoir si cette terrasse est constitutive d'emprise au sol,

Considérant que l'article 9.3 de la zone UD indique que toute surface nouvellement imperméabilisée supérieure ou égale à 50 m² doit faire l'objet d'une compensation de l'imperméabilisation,

Considérant que le dossier ne donne aucune indication sur le mode de compensation de l'imperméabilisation d'environ 54 m² créée par la dalle en béton support de la terrasse ;

ARRÊTE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

SAINT-ESTÈVE-JANSON, le 10/04/2025

Pour le Maire et par délégation,

Madame la 1^{ère} Adjointe,

Fabienne QUIÉVREUX



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 - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr