

ARRÊTÉ N°85/2025

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 30/09/2025 par Madame MONIER Charlotte,

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la création d'une clôture, d'un portail et d'un portillon ;
- Sur un terrain situé : 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 du Pays d'Aix) 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 présent projet a pour objet la réalisation d'une clôture sur voie, composées d'un mur plein d'une hauteur de 1,80 m et l'installation d'un portail et d'un portillon ;

Considérant que l'article 5.3.2 des dispositions communes aux zones U et AU du PLUi, indique que les hauteurs maximales et les compositions des clôtures sont indiquées à l'article 5.3 des zones ;

Considérant que l'article 5.3.2 de la zone UDa1 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 la règle alternative de l'article 5.3.2 des dispositions communes aux zones U et AU du PLUi, indique que sont autorisés les murs pleins d'accompagnement du portail dans la limite et d'une longueur maximum de 2,50 mètres, de part et d'autre du portail. Les murs pleins en interface d'une emprise publique ou d'une voie sont autorisés à condition de limiter des nuisances particulières (nuisances sonores liées à une voie bruyante classée par arrêté préfectoral), voisinage avec un espace public ou du mobilier urbain (bancs, arrêts de bus...) ou à condition de contribuer à une homogénéité des clôtures au regard des clôtures voisines.

Considérant que le terrain n'est pas concerné par une voie bruyante classée par arrêté préfectoral.

Considérant que le terrain n'est pas en voisinage avec un espace public ou mobilier urbain.

Considérant qu'aucun lot voisin du lotissement n'a demandé une autorisation d'urbanisme pour le même type de clôture, et que le présent projet ne contribue pas à une homogénéité au regard des clôtures voisines.

Considérant que le présent projet ne respecte pas la règle alternative de l'article 5.3.2 des dispositions communes aux zones U et AU du PLUi du Pays d'Aix.

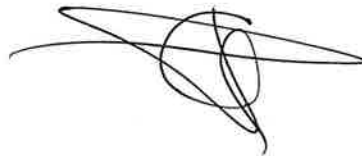
ARRÊTE

Article 1

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

SAINT-ESTÈVE-JANSON, le 28/10/2025

**Le Maire,
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