



DOSSIER : N° DP 013 059 25 00069

Déposé le : 22/10/2025

Dépôt affiché le : 24/10/2025

Demandeur : KABLANSKY, représenté par Monsieur ANAV Eddy

Nature des travaux : Construction d'une maison d'habitation

Sur un terrain sis à : 43 Allée du Point de Mire à MEYRARGUES (13650)

Référence(s) cadastrale(s) : AY 19

ARRETE DU MAIRE N°A2025-436UD

ARRÊTÉ d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de MEYRARGUES

Le Maire de la Commune de MEYRARGUES

VU la déclaration préalable présentée le 22/10/2025 par KABLANSKY, représenté par Monsieur ANAV Eddy

VU l'objet de la déclaration :

- pour un projet de construction d'une maison d'habitation ;
- sur un terrain situé : 43 Allée du Point de Mire à MEYRARGUES (13650)
- pour une surface de plancher créée de 16,06 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, et en zone VI-M (mauve) du risque inondation et en zone B (bleu) du risque feu de forêt,

Vu le porter à connaissance " risque retrait-gonflement des argiles" en date du 27/04/2015, et la situation du terrain en zone B2,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27/04/2015 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, Séisme et mouvements de terrain, et la situation du terrain en zone B3I,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 05/11/2014 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, inondation de la basse vallée de la Durance,

Vu l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiment de France en date du 03/11/2025

Considérant que l'immeuble concerné par ce projet est situé en abords du monument historique du Château,

Considérant que ce projet, en l'état est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou aux abords,

Considérant que le projet se situe dans un lotissement, se trouvant dans le champ de visibilité du Château de Meyrargues, monument historique. Il consiste à créer une extension à la maison existante, bâtie selon un modèle traditionnel de maison de lotissement à rez de chaussée. Or, le projet prévoit une extension de type contemporain avec toiture terrasse et bardage bois vertical. Pour une meilleure intégration du projet dans son contexte, il convient que l'extension soit dans le même esprit que la maison existante, c'est-à-dire en maçonnerie avec toiture en tuiles.

Considérant que le projet prévoit la construction d'une maison d'habitation de 18 m² d'emprise au sol,
Considérant que l'emprise au sol des constructions ne pourra excéder l'emprise maximale indiquée au règlement graphique du PLUi du Pays d'Aix,
Considérant que l'emprise au sol indiquée au règlement graphique du PLUi du Pays d'Aix pour la zone UDa1 est limité à 20% par rapport à l'unité foncière,
Considérant que la surface de l'unité foncière est de 666 m² et que l'emprise au sol maximum autorisée pour l'unité foncière est de 133,2 m²
Considérant que l'emprise au sol après projet de construction de la maison d'habitation est de 151 m² et que par conséquent l'emprise au sol maximum autorisée est dépassée
Considérant que le projet ne respecte pas le règlement du PLUi du Pays d'Aix.

Considérant que le terrain est situé en zone VI-M du risque inondation du PLUi du Pays d'Aix,
Considérant qu'en zone VI-M du risque inondation du PLUi du Pays d'Aix, les nouvelles constructions sont autorisées, à condition que la cote de premier plancher soit surélevée par rapport au terrain naturel d'au maximum +0,20 m,
Considérant que le projet ne respecte pas les prescriptions relatives au risque inondation règlement du PLUi du Pays d'Aix (Partie A Dispositions communes à toutes les zones).

Considérant l'article UD4 - 4.1 du règlement du PLUi du pays d'Aix indique qu'en l'absence de linéaire de gabarit ou delà de la bande définie par le linéaire de gabarit, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou futur des voies ou emprises publiques et privées ouverte à la circulation publique et des emprises publique,
Considérant que le projet est implanté sur la partie Est à un recul de 1 m par rapport à l'emprise publique (avenue du Pré de Ville),
Considérant que le projet ne respecte pas l'article UD4-4.1 du règlement du PLUi du Pays d'Aix.

ARRÊTE

Article 1

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

MEYRARGUES, le 13/11/2025
Le Maire, Fabrice POUSSARDIN



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 **17 NOV. 2025**

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