



DOSSIER : N° PC 013 059 25 00006

Déposé le : 07/10/2025

Dépôt affiché le : 08/10/2025

Demandeur : Monsieur DE VITA Lionel

Nature des travaux : Création d'extensions sur maison d'habitation

Sur un terrain sis à : 1226 1226B Chemin de Reclavier à MEYRARGUES (13650)

Référence(s) cadastrale(s) : F 496

ARRETE DU MAIRE N°A2025-434UD

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Prononcé par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de MEYRARGUES

VU la demande de permis de construire présentée le 07/10/2025 par Monsieur DE VITA Lionel,

VU l'objet de la demande :

- pour un projet de régularisation d'extensions sur une maison d'habitation ;
- sur un terrain situé 1226 1226B Chemin de Reclavier à MEYRARGUES (13650) ;
- pour une surface de plancher créée de 47 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 N et en zones R (rouge) du risque feu de forêt et du risque inondation ;

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 B3-I ;

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, et la situation du terrain hors aléa ;

Considérant que le projet prévoit l'extension d'une maison d'habitation pour une surface de plancher créée de 47 m² (surélévation partielle et fermeture de la loggia en rez-de-chaussée),

Considérant que l'article N1 du règlement du PLUi du Pays d'Aix indique qu'est autorisée, l'extension limitée des bâtiments de la sous-destination « logement », à condition qu'une seule extension du bâtiment principal n'excéder pas 40 m² de surface de plancher et d'emprise au sol soit réalisée,

Considérant que le projet ne respecte pas l'article N1 du règlement du PLUi du Pays d'Aix.

Considérant que le projet prévoit notamment la fermeture de la loggia au rez-de-chaussée pour une surface de plancher de 22,68 m², et dont le niveau du terrain naturel n'est pas clairement défini sur les plans du dossier de permis de construire,

Considérant que le règlement du PLUi du Pays d'Aix indique qu'en zone rouge du risque inondation, pour les constructions à usage d'habitation, est autorisée une seule extension et création de surface de plancher à condition que :

- elle soit réalisée en surélévation d'une construction légale existante ;
- ou dans la limite de 20 m² d'emprise au sol, sans création de surface de plancher, au niveau du terrain naturel ;

- ou dans la limite de 20 m² de surface de plancher, à condition que la cote de premier plancher soit surélevée d'au minimum +1,20 m par rapport au terrain naturel ou +0,20 m au-dessus de la cote de référence.

Considérant que la surface de plancher créée en rez-de chaussée ne peut pas dépasser 20 m²,

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 que le dossier de permis de construire comprend les plans intérieurs du rez-de-chaussée et du niveau R+1,

Considérant que les plans intérieurs ne matérialisent aucun aménagement permettant de communiquer entre les étages,

Considérant que l'accès à l'étage se fait donc uniquement par l'extérieur, par conséquent l'étage semble constituer un logement indépendant,

Considérant que la création d'un nouveau logement n'est pas autorisée en zone N du PLUi du Pays d'Aix ;

Considérant qu'en zone R du risque feu de forêt du PLUi du Pays d'Aix, l'extension des bâtiments d'habitations existants et ayant une existence légale est admise sous conditions, notamment qu'elle n'engendre pas la création d'un logement supplémentaire,

Considérant qu'en zone R du risque inondation du PLUi du Pays d'Aix, une extension et création de surface de plancher est autorisée pour les constructions à usage d'habitation, sous conditions, notamment de ne pas conduire à la réalisation d'un logement supplémentaire par rapport à la construction légale existante,

Considérant que le projet ne respecte pas le règlement du PLUi du Pays d'Aix ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ**.

MEYRARGUES, le 10/11/2025
Le Maire, Fabrice POUSSARDIN



NOTA BENE : Les pièces de la présente demande de permis de construire étant incomplètes, certains éléments relatifs à l'instruction de la présente demande n'ont pas pu être complètement vérifiés. Il s'agit notamment de la conformité du projet par rapport aux prospects, aux caractéristiques du terrain d'assiette, à la défense extérieure contre l'incendie, aux règles de construction parasismique en vigueur, à l'assainissement non collectif...

Par ailleurs, l'attestation relative à la performance énergétique du projet fournie n'est pas signée et donc non recevable.

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

10 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.

