



DOSSIER : N° PC 013 059 25 00013

Déposé le : **14/11/2025**

Dépôt affiché le : **02/12/2025**

Demandeur : **Monsieur BOUHALI Hasni**

Nature des travaux: **Extension d'une maison et construction d'un garage avec installation de panneaux photovoltaïques**

Sur un terrain sis à : **205 C Chemin du Haut des Plaines à MEYRARGUES (13650)**

Référence(s) cadastrale(s) : **BC 146**

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 14/11/2025 par Monsieur BOUHALI Hasni,
Vu l'objet de la demande

- Pour un projet d'extension d'une maison et construction d'un garage avec installation de panneaux photovoltaïques ;
- Sur un terrain situé 205 C Chemin du Haut des Plaines à MEYRARGUES (13650) ;
- Pour une surface de plancher créée de 30 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 de la métropole Aix Marseille Provence, ses mises à jours successives et sa modification n°1 approuvée le 15/12/2025, et la situation du terrain en zone N et en zone R (rouge) 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 B1,

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 ;

Vu l'avis hors champ de visibilité favorable avec recommandations de l'architecte des bâtiments de France en date du 11/12/2025 ;

Considérant que le projet a pour objet l'extension d'une maison, construction d'un garage et installation de panneaux photovoltaïques, situé en zone N du PLUi du Pays d'Aix.

Considérant que l'article 4.2 des dispositions communes applicables aux zones naturelles et agricoles du règlement du PLUi du Pays d'Aix, indique en règle générale que les constructions doivent être implantées en retrait de la limite séparative à une distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite parcellaire au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade de la construction sans toutefois être inférieure à 5 mètres.

Considérant que ce même article indique en règle alternative que les extensions de constructions existantes régulièrement édifiées mais non conformes aux règles d'implantation du présent PLUi peuvent être implantées à une distance inférieure de la règle générale, à condition :

- Qu'elles soient réalisées dans le prolongement de la construction existante, à la même distance de la limite séparative que celle du rez-de-chaussée existant ;

- Et que dans une bande à compter de la limite séparative inférieure au retrait défini par la règle générale, la hauteur totale de l'extension soit inférieure ou égale à 4 mètres ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'une extension d'une maison individuelle, avec une implantation en limite séparative et avec une hauteur totale supérieure à 4 mètres, méconnaissant le PLUi du Pays d'Aix.

Considérant que dans le cadre de la présente demande de permis de construire, l'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale est exigée, conformément à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme,

Considérant que l'article 5.4 du titre IV A du PLUi du Pays d'Aix indique que « les projets de construction ou d'extension des constructions existantes doivent être conformes aux dispositions de la réglementation thermique, énergétique ou environnementale en vigueur »,

Considérant que le dossier de demande de permis de construire ne comporte pas le document susmentionné ;

Considérant que la commune de MEYRARGUES est située en zone de sismicité 4, et que le projet porte sur un bâtiment de catégorie d'importance II,

Considérant que dans le cadre de la présente demande de permis de construire, l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception telle que définie à l'article R. 122-36 du code de la construction et de l'habitation est exigée, conformément à l'article R431-16 e) du code de l'urbanisme,

Considérant que le dossier de demande de permis de construire ne comporte pas le document susmentionné ;

Considérant que le projet est situé en zone B1 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, Séisme et mouvements de terrain

Considérant que l'article R431-16 f) du code de l'urbanisme indique que lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques miniers approuvés, ou rendus immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement, ou par un plan de prévention des risques technologiques approuvé, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'en déterminer les conditions de réalisation, d'utilisation ou d'exploitation, une attestation établie par l'architecte du projet ou par un expert certifiant la réalisation de cette étude et constatant que le projet prend en compte ces conditions au stade de la conception,

Considérant que le règlement dudit PPRn indique que conformément à l'article R.431-16 du code de l'urbanisme, tout projet soumis à permis de construire autorisé dans le cadre du présent règlement ayant fait l'objet d'une étude géologique-géotechnique devra être accompagné d'une attestation établie par le maître d'œuvre du projet (architecte, bureau d'études etc..) ou par un expert agréé certifiant que le projet prend en compte au stade de la conception les résultats et conclusions de cette étude,

Considérant que le règlement dudit PPRn permet, dans le cadre d'un projet relatif à une maison individuelle et à défaut de la réalisation d'une série d'études géotechniques sur la parcelle, la rédaction par les pétitionnaires d'une attestation indiquant que le projet respecte les prescriptions forfaitaires du PPRn,

Considérant que le dossier de demande de permis de construire ne comporte pas un des documents susmentionnés ;

Considérant que le présent projet n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif et que la pièce « PCMI12-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme] » n'est pas fourni dans le dossier de la présente demande de permis de construire.

Considérant que la conformité de l'assainissement non collectif avec le présent projet n'est pas démontrée et vérifiable.

ARRÊTE

Article 1

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

MEYRARGUES, le 19/12/2025

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

22 DEC. 2025

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux dans les deux mois qui suivent la date de la notification de la décision. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr

Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois à compter de la date de la notification de la décision. 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.

