



ARRETE DU MAIRE N°A2025-464UD

à rappeler dans toute correspondance

DOSSIER : N° PC 013 059 25 00004

Déposé le : 29/07/2025

Demandeur : Monsieur Barros José

Sur un terrain sis à : La Grange à MEYRARGUES
(13650)

Références cadastrales : AO 46

**Monsieur BARROS José
La Grange
13650 MEYRARGUES**

Affaire suivie par BOURLY Sébastien
ads.paysdaix@ampmetropole.fr / 04 86 91 35 32

Monsieur,

Vous avez déposé une demande de Permis de construire le 29/07/2025 pour un projet de démolition et reconstruction d'une maison individuelle avec un étage situé La Grange à MEYRARGUES (13650).

Par lettre du 27/08/2025, avisée le 28/08/2025, il vous avait été demandé de bien vouloir compléter votre dossier par les pièces suivantes :

- **PCMI02** . Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme] : PCMI02 Plan de masse des constructions a edifier ou a modifier.pdf :
 - Indiquer la largeur de l'accès et des circulations intérieures,
 - La distance d'un point incendie à l'habitation se mesure par la route : indiquer la distance correctement mesurée sur le plan, de plus la distance mesurée sur le plan ne semble pas aboutir à une borne incendie : mettre en cohérence,
 - Indiquer la distance du puits, de la tranchée drainante, de la noue à l'habitation,
 - Indiquer la distance du puits dont l'usage est destiné à la consom-mation humaine à la tranchée drainante,
 - Indiquer les différents matériaux des sols,
 - Indiquer à quoi correspond le petit bâtiment situé au Nord-Ouest du terrain,

Nota bene : le plan projet indique une emprise au sol existante et non une emprise au sol projet, la valeur semble correcte mais la dénomination semble incorrecte.

- **PCMI04** . Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme] : PCMI04 Notice decrivant le terrain et le projet.pdf :
 - L'aspect architectural du projet doit correspondre à l'architecture de la maison existante, cela ne peut pas être une reconstruction d'une habitation en zone inconstructible mais uniquement une reconstruction à l'identique : indiquer les matériaux, couleurs, enduits... de l'existant puis la comparaison avec le projet,
 - Préciser le calcul de dimensionnement, la structure, le fonctionnement du système de gestion des eaux pluviales,

Nota bene : le terrain est situé en zone UE du PLUi du Pays d'Aix, dans cette zone la construction ou donc re construction d'une habitation est interdite sauf en cas de reconstruction à l'identique, ce qui n'est pas le cas de votre projet.

Vous indiquez que l'étude géotechnique G5 réalisée relève la présence et l'importance de fissures sur l'habitation. Ce type d'étude se limite à déterminer l'origine des désordres.

Seule une étude G2 (étude de conception) peut indiquer précisément les travaux à effectuer.

Page 7 de l'étude, il est indiqué que « cette mission devra être complétée d'une mission G2, G3 et G4 dans l'hypothèse où le diagnostic conduit à modifier une partie du projet ou à réaliser des travaux sur l'ouvrage existant. »

Page 21 de l'étude, il est indiqué qu'en zone 1 est préconisé des solutions type imperméabilisation en périphérie de la villa et/ou rebouchage et suivi de l'évolution future de la fissure, en zone 2 est préconisée une solution type reprise en sous-œuvre des fondations.

L'étude ne préconise pas la démolition puis la reconstruction de l'habitation, ni le changement de forme de l'existant pour des motifs géotechniques avérés dans ses conclusions.

Vous mettez en avant des motifs économiques qui ne sont pas recevables car ils sont sans assise liée à une étude géotechnique de conception fournie ni à un chiffrage de travaux démontré.

Vous mettez en avant des motifs de respect de la réglementation environnementale en vigueur, ils ne sont pas recevables dans le cadre d'une démolition reconstruction à l'identique, et il n'y a pas de possibilité de reconstruction autre qu'à l'identique pour une habitation dans cette zone de PLUi.

- **PCMI05** . Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme] : PCMI05 Plan des façades et toitures.pdf :
 - Fournir les plans des façades existantes,
 - Plan des toitures : des hauteurs sont indiquées mais pas sur toutes les cassures de toitures, cela complique la comparaison : indiquer les hauteurs sur chacun des plans (avant / après) aux mêmes en-droits,
- **PCMI12-2** . L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme] :
 - Fournir la pièce,
- **PCMI13** . L'attestation relative au respect des règles de construction parassismique au stade de la conception [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme] : PCMI13 Attestation relative au respect des règles de construction parassismique au stade de la conception.pdf :
 - Fournir une attestation conforme à la définition de l'article R122-36 du code de la construction et de l'habitation,
- **PCMI14** . L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme] : PCMI14 Attestation réalisation étude PPR et prise en compte par l'architecte ou l'expert agréé.pdf :
 - La pièce fournie fait référence au PPR RGA qui n'existe pas (la Commune dispose d'un portefeuille à connaissance et non d'un PPR), l'attestation doit faire référence au PPR séisme mouvement de terrain et reprendre la rédaction demandée par le code de l'urbanisme, le terrain est situé en zone B3I dans laquelle une étude de sol préalable est obligatoire : mettre en cohérence la pièce.

L'ensemble des pièces n'ayant pas été adressé à la mairie de MEYRARGUES en date du 28/11/2025, vous êtes réputé avoir renoncé à votre projet. Votre demande fait donc l'objet d'une décision tacite de rejet.

Vous pouvez redéposer une nouvelle demande si vous souhaitez réaliser votre projet.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

Fait à MEYRARGUES, le 04/12/2025
Le Maire, Fabrice POUSSARDIN



Transmis au contrôle de Légalité le 10 DEC. 2025

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

-DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester le refus vous pourrez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS après la fin de votre délai d'instruction. Vous pourrez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme dans un délai d'un mois avant la fin de votre délai d'instruction. Cette démarche ne prolonge pas le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (*L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite*).
Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

