



DOSSIER : N° PC 013 059 25 00015

Déposé le : 20/11/2025

Dépôt affiché le : 20/11/2025

Demandeur : Monsieur DOUIFI Morad

Nature des travaux: **Construction d'une maison individuelle en R+1 avec un garage**

Sur un terrain sis à : **avenue de la république à MEYRARGUES (13650)**

Référence(s) cadastrale(s) : E 1270

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 20/11/2025 par Monsieur DOUIFI Morad,

Vu l'objet de la demande

- Pour un projet de Construction d'une maison individuelle en R+1 avec un garage ;
- Sur un terrain situé avenue de la république à MEYRARGUES (13650) ;
- Pour une surface de plancher créée de 180,51 m² ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le document d'Urbanisme approuvé le 05/07/2017, et le cas échéant, les délibérations du Conseil Métropolitain portant modifications et révision du dit plan, et la situation du terrain en zone 1AUb, et la situation du terrain en zone F1p du zonage risque feu de forêt,

Vu le règlement du lotissement en vigueur,

Vu le Permis d'aménager n° PA 013 059 21 M0002 accordé le 11/07/2022, à Monsieur DOUIFI M'hamed, Monsieur DOUIFI Merad, Monsieur DOUIFI Djamel, Madame DOUIFI Leila, pour la réalisation d'un lotissement de 3 lots à bâtir ;

Vu la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 26/07/2024 et l'attestation de non contestation à la conformité des travaux en date du 26/12/2024, pour le permis d'aménager n° PA 013 059 21 M0002 ;

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 jour successives, sa modification N°1 approuvée le 15/12/2025, et la situation du terrain en zone B 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 sans objet de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 12/12/2025,

Vu l'avis Défavorable du service Métropolitain gestionnaire du réseau pluvial en date du 22/12/2025,

Vu l'avis Défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/01/2026

Considérant que le projet a pour objet la construction d'une maison individuelle avec garage.

Considérant que la construction et une partie du jardin au Sud se situent dans le périmètre de protection avec covisibilité de l'Aqueduc de Traconnade, monument historique. Une autre partie de

la propriété, au Nord, consacrée à un deuxième jardin, se trouve derrière le chemin d'accès et donc, dans le site classé du massif du Concors. Les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du code du patrimoine sont applicables.

Considérant que l'architecte des bâtiments de France a donné un avis défavorable au projet celui-ci étant de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur de ce ou ces monuments historiques ou aux abords :

- Dans le permis d'aménager, il avait été signalé que l'implantation et la volumétrie du bâti devait prendre en compte la topographie du terrain. Or, la présence de très hauts murs de soutènements, allant jusqu'à 4,50 mètres de haut et d'énormes enrochements, ne respectent pas cette prescriptions et ne permettent pas une intégration satisfaisante du projet dans ce paysage préservé, d'autant plus en limite d'un site classé. Par ailleurs, une façade pignon ne peut présenter autant de percements. Traditionnellement, ces façades sont quasi aveugles.

Considérant que le présent projet a reçu un avis défavorable du service Métropolitain gestionnaire du réseau pluvial, concernant la gestion des eaux pluviales sur le terrain. Le volume de rétention n'est pas conforme aux prescriptions du PLUi. Les surfaces du chemin d'accès et du parking doivent être intégrées dans le calcul de la compensation pluviale.

Des essais de perméabilité implantés au niveau de la zone d'implantation du bassin, et à la profondeur du fond du bassin de rétention seront à réaliser afin de s'assurer d'une vidange en moins de 72h de l'ouvrage. La surverse devra se faire par épandage diffus sur la parcelle. Toutes les eaux de ruissellement issues des nouvelles surfaces imperméabilisées devront être récupérées par un dispositif de collecte et raccordées à l'ouvrage de rétention. Les aménagements ne devront pas aggraver l'écoulement naturel des eaux pluviales. Toute modification de l'occupation du sol ou du type de revêtement devra faire l'objet d'une autorisation préalable.

Le pétitionnaire devra se conformer au règlement du PLUi du Pays d'Aix, partie A-dispositions communes à toutes les zones, article 3.2.1 et partie B-dispositions applicables aux zones générales, section 3 article 9.

Considérant que le règlement du lotissement en vigueur indique en article 5 que le faitage des volumes principaux devra être dans le sens Est-Ouest obligatoirement.

Considérant que le présent projet prévoit un faitage dans le sens Nord-Sud et méconnaît le règlement du lotissement.

Considérant que le règlement du lotissement en vigueur indique en article 5 que les toits-terrasses non accessibles sont autorisées en R+0 pour les volumes secondaires.

Considérant que le présent projet prévoit un toits-terrasses non accessible au R+1 et méconnaît le règlement du lotissement.

Considérant que le règlement du lotissement en vigueur indique en article 5 que les volets roulants sont proscrits, les volets seront en bois à lames doubles à peindre de teinte discrète de type gris clair (gris-vert, gris-brun, gris-beige...).

Considérant que le présent projet prévoit des volets roulants et méconnaît le règlement du lotissement.

ARRÊTE

Article 1

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

MEYRARGUES, le 18/03/2026
Le Maire, Fabrice POUSSARDIN



NOTA BENE :

Si vous souhaitez déposer un nouveau dossier de permis de construire, celui-ci devra comporter toutes les pièces demandées dans ce type de dossier.

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

19 MARS 2026

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 "Télérecours 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.

