



DOSSIER : N° PC 013 059 25 00014

Déposé le : 18/11/2025

Dépôt affiché le : 19/11/2025

Complété le : 09/03/2026

Demandeur : ESH FAMILLE ET PROVENCE représenté
par Monsieur CHARPENTIER Grégoire

Nature des travaux : Création de 2 logements et
rénovation de 3 logements

Sur un terrain sis à : 2 Avenue de la République à
MEYRARGUES (13650)

Référence(s) cadastrale(s) : BA 190

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 18/11/2025 par ESH FAMILLE ET PROVENCE représenté par Monsieur CHARPENTIER Grégoire,

VU l'objet de la demande :

- pour un projet de création de 2 logements par changement de destination d'une ancienne remise, et la rénovation de 3 logements existants ;
- sur un terrain situé Avenue de la République à MEYRARGUES (13650) ;
- pour une surface de plancher créée de 140 m² par changement de destination ;

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 jour successives, sa modification N°1 approuvée le 15/12/2025, et la situation du terrain en zone UAb et en zone Vi-M 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 en zone hors aléa ;

Vu l'avis Favorable de Société des Eaux de Marseille en date du 21/11/2025 ;

Vu l'avis Favorable tacite de ENEDIS Accueil Urbanisme en date du 20/12/2025 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France en date du 03/12/2025 ;

Considérant que le projet a pour objet la création de 2 logements par changement de destination d'une ancienne remise, et la rénovation de 3 logements existants,

Considérant que le terrain est situé en zone B3-I (liquéfaction) du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, Séisme et mouvements de terrain, sur la commune,

Considérant que l'article R. 431-16 f) du code de l'urbanisme indique que le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, lorsque la construction projetée est subordonnée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles [...], 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 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, Séisme et mouvements de terrain, sur la commune, indique que :

- Dans tout le périmètre du PPR, les dispositions du règlement s'imposent en sus des règles définies par le PLU ;
- Est assimilé à un projet « tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole forestière, artisanale, commerciale, ou industrielle ». Ainsi les projets d'extension, de changement de destination ou de reconstruction de biens après sinistre sont, comme tout projet nécessitant une déclaration de travaux ou l'obtention préalable d'un permis de construire, réglementées au titre des projets même si cela concerne des biens existants ;
- Conformément à l'article R431-16 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 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 ;
- Afin de limiter l'aléa liquéfaction (zone B3, B4 et B7), une étude géotechnique devra être réalisée en cas de prise en compte de l'aléa liquéfaction par la réglementation parasismique en vigueur. Ce type d'étude devra être au minimum de niveau G12 au sens de la norme NF-P 94-500 (obligatoirement suivie d'une étude de niveau G2 en finalisation de conception de l'ouvrage en cas de présence avérée de sols liquéfiables), qui définit les missions géotechniques ;

Considérant que 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), fournie, ne mentionne que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte,

Considérant que le projet ne respecte pas l'article R. 431-16 f) du code de l'urbanisme, ni le règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, Séisme et mouvements de terrain, sur la commune ;

Considérant que l'article R. 431-16 e) du code de l'urbanisme indique que le dossier joint à la demande de permis de construire comprend en outre, 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,

Considérant que l'article R. 122-36 du code de la construction et de l'habitation indique que le maître d'ouvrage fait établir le document prévu au 1° de l'article L. 122-8 attestant du respect, au stade de la conception, des règles de construction parasismique selon les dispositions suivantes :

- I. – Les bâtiments et les zones de sismicité mentionnées au 1° de l'article L. 122-8 du présent code, sont : a) Les bâtiments appartenant aux catégories d'importance II, III et IV et situés dans les zones de sismicité 3,4 et 5 au sens des articles R. 563-3 et R. 563-4 du code de l'environnement ;
- II. – Le maître d'ouvrage transmet à la personne établissant l'attestation tous les documents dont il dispose. Si ceux-ci ne sont pas suffisants pour permettre à la personne chargée de réaliser l'attestation de se prononcer, celle-ci peut demander au maître d'ouvrage de lui fournir les documents supplémentaires nécessaires.
- III. – Le document attestant du respect, au stade de la conception, des règles relatifs aux risques sismiques contient au moins les informations suivantes :
 - a) Les coordonnées du maître d'ouvrage ;
 - b) Les références de l'opération de construction ;
 - c) Les coordonnées de la personne réalisant l'attestation ;
 - d) La zone sismique du bien et la catégorie du bâtiment ;
 - e) Les principales informations techniques permettant de justifier du respect, au stade de la conception, des règles de construction parasismiques prévues par l'article L. 563-1 du code de l'environnement.

Dans le cas où la construction est subordonnée à un plan de prévention des risques sismiques, l'attestation atteste alors de la réalisation de l'étude préalable prévue au f de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme pour le risque sismique uniquement.

Considérant que la commune de Meyragues est située en zone de sismicité 4, et l'immeuble objet du projet un bâtiment d'importance II,

Considérant que la construction objet du projet est subordonnée à un plan de prévention des risques sismiques,

Considérant que l'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception (Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme), fournie, n'indique pas le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, Séisme et mouvements de terrain sur la commune ; L'étude géotechnique obligatoire en zone B3-I du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, Séisme et mouvements de terrain n'est pas mentionnée ; L'étude préalable prévue au f de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme n'a pas été réalisée ; L'attestation mentionne l'application de règles parasismiques pour le projet sans mentionner lesquelles ; L'attestation ne mentionne pas les références de l'opération de construction et indique la rénovation de logements sans mentionner la création de 2 logements,

Considérant que le projet ne respecte pas l'article R. 431-16 e) du code de l'urbanisme, ni le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, Séisme et mouvements de terrain, sur la commune ;

Considérant que l'immeuble concerné par le présent projet 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 changements de destination sont autorisés à condition de réduire la vulnérabilité ou dès lors que la cote de premier plancher est surélevée, par rapport au terrain naturel d'au minimum + 0,20 m,

Considérant que les plans en coupe fournis n'indiquent pas clairement la cote du 1^{er} plancher habitable par rapport au terrain naturel, conformément aux prescriptions de cette zone dans le cadre d'un changement de destination ;

Considérant que l'article R111-2 du code de l'urbanisme indique que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ;

Considérant que l'immeuble concerné par le présent projet est situé en abords d'un monument historique (Château de Meyragues). Dans son avis en date du 03/12/2026, l'Architecte des Bâtiments de France indique que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du monument historique ou des abords. L'Architecte des Bâtiments de France donne par conséquent son accord assorti de prescriptions,

Considérant que le volet architectural du dossier n'a pas été modifié en conséquence. En l'état, le projet architectural n'est pas en concordance par rapport aux prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France,

Considérant qu'en l'état, la présente demande de permis de construire ne peut pas être accordée ;

ARRÊTE

Article 1

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

MEYRARGUES, le 23/06/2026
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 **24 JUIN 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.