

ARRETE DE REFUS PERMIS DE CONSTRUIRE MAISON INDIVIDUELLE

DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1	DOSSIER : N° PC 013 077 26 00004	CADRE 2	ARRETE N° 2026/UR/080
Déposé le : 22/01/2026 Dépôt affiché le : 22/01/2026 Complété le : 17/04/2026 Demandeur : Monsieur MINEO Christophe - Mme FLEURY Charlotte Domicilié(e) : 2 Place de l'avenir - Ecole Marcel Gresset – Appartement. 6 - 13140 MIRAMAS		Surface emprise au sol existante : 314,71m² Surface emprise au sol créée : 90m² Surface emprise au sol supprimée : 55m² Surface emprise au sol TOTALE : ///m² Surface de plancher AVANT travaux : 146,14m² Surface de plancher PROJET : 117,23m² Surface de plancher supprimée : 0m² Surface de plancher TOTALE : 263,37m²	
Nature des travaux : Extension, surélévation d'une maison. Création garage et annexe. Démolition annexes nord. Destination : Habitation Nombre de logement créé : 0 Sur un terrain sis à : 11 Avenue Frédéric Mistral à PORT DE BOUC (13110) Référence(s) cadastrale(s) : AK 378, AK 386			

Le Maire de Port-de-Bouc,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 421.1 et suivants, R. 421.1 et suivants,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 juin 2013,
Vu la modification n°1 du PLU approuvée par le Conseil Municipal le 17 novembre 2016,
Vu la modification n°2 du PLU approuvée par le Conseil Municipal le 29 juin 2017,
Vu la modification simplifiée n°3 du PLU approuvée par le Conseil Métropolitain le 22 mars 2018,
Vu la mise à jour n°1 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues le 29 janvier 2019,
Vu la mise à jour n°2 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues le 02 novembre 2020,
Vu la mise à jour n°3 du PLU par arrêté du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues le 20 janvier 2021,
Vu la mise à jour n°4 du PLU par arrêté de la Présidente du Conseil Métropolitain le 28 août 2023,
Vu la modification n°4 du PLU approuvée par le Conseil Métropolitain le 30 juin 2025,
Vu la situation du terrain en **zone UD**,
Vu le Plan de Prévention de Risques Naturels prévisibles (PPRN) « Mouvements de terrain (retrait-gonflement des argiles – sécheresse), zone bleue faiblement à moyennement exposée (B2), approuvé le 8 février 2010,
Vu le **permis d'aménager n° 13 077 24 00001 délivré le 14 octobre 2024**, portant sur la création de 5 lots à bâtir,
Vu la demande de Permis de Construire Maison Individuelle susvisée (CADRE 1),
Vu l'avis favorable du service de la Régie des eaux et assainissement de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 12 février 2026,
Vu l'avis favorable du service de voirie en date du 27 janvier 2026,
Vu l'avis de l'architecte conseil en date du 03 février 2026,
Vu les pièces complémentaires enregistrées le 17 avril 2026,

.../...



Considérant que l'article UD-3.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que, pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée présentant des caractéristiques techniques et géométriques adaptées à l'occupation et à l'utilisation des sols projetées et répondant à l'importance ainsi qu'à la destination des constructions susceptibles d'y être édifiées ; que cette desserte doit notamment satisfaire aux exigences des services de secours, de protection civile, de collecte des déchets ménagers et de l'ensemble des services publics ;

Considérant que le terrain d'assiette du projet est desservi depuis l'avenue Frédéric Mistral par un chemin privé comportant une section dont la largeur est limitée à 4 mètres ;

Considérant que cette voie assure déjà la desserte des cinq lots à bâtir autorisés par le permis d'aménager n° 13 077 24 00001 délivré le 14 octobre 2024, ainsi que celle de la construction existante située en fond de desserte ;

Considérant que la présente demande ne porte pas sur une simple adaptation de cette construction existante mais sur une opération d'extension et de surélévation d'importance conduisant à porter sa surface de plancher totale à 263,37 m², accompagnée de la création d'annexes représentant 90 m² d'emprise au sol, composées notamment d'un garage double et d'un abri ;

Considérant qu'en égard à l'importance de cette opération, à l'intensification de l'occupation du site qu'elle induit, et aux besoins supplémentaires de circulation qu'elle est susceptible de générer, la section de voie limitée à 4 mètres de largeur ne présente pas des caractéristiques suffisantes pour assurer dans des conditions satisfaisantes le croisement des véhicules, la desserte de l'ensemble des constructions appelées à être desservies ainsi que l'intervention des services de secours ;

Qu'ainsi le projet méconnaît les dispositions de l'article UD-3.1 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.

Considérant que l'article 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme dispose que les constructions ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites ainsi qu'aux paysages naturels ou urbains ;

Considérant que le terrain d'assiette est situé dans un environnement littoral présentant un intérêt paysager particulier et que la construction projetée est directement perceptible depuis le littoral et les espaces ouverts sur celui-ci ;
Considérant que le projet prévoit une surélévation/extension importante du bâtiment existant ainsi que la création d'annexes représentant une **emprise au sol totale de 90 m²** ;

Considérant que cette extension significative des volumes bâtis, combinée à la création de constructions annexes de dimensions importantes, conduit à renforcer sensiblement la présence visuelle du bâti dans le paysage littoral ;
Considérant que la volumétrie générale du projet et son effet de masse sont de nature à altérer la qualité du site et la perception du paysage côtier environnant ;

Qu'ainsi le projet porte atteinte au caractère des lieux avoisinants et au paysage urbain et naturel dans lequel il s'insère, en méconnaissance des dispositions de l'article 11 du règlement du Plan Local d'Urbanisme.



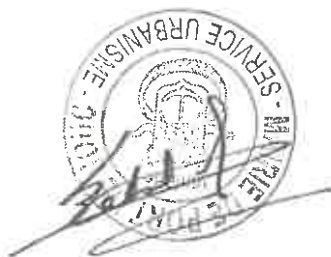
ARRETE :

ARTICLE UNIQUE :

Le permis de construire est **REFUSE** pour le projet décrit dans la demande sus-visée (cadre1) et avec les surfaces figurant au cadre 2, aux motifs que le projet n'est pas conforme au PLU de la commune, notamment ses articles UD.3 et UD.11 tels mentionnés et développés dans les considérants.

PORT DE BOUC, le 12 juin 2026

**Le Maire de Port de Bouc,
Laurent BELSOLA**



INFORMATIONS A LIRE AU VERSO



INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de 2 mois à compter de sa notification, auprès du tribunal administratif de Marseille. Le tribunal peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Un recours administratif est également possible auprès de l'autorité compétente signataire du présent arrêté ou d'un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'Urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat, dans le délai de 2 mois à compter de sa notification.

Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la notification de la décision de rejet exprès du recours administratif ou à compter de la date d'expiration du délai de réponse de 2 mois dont disposait l'autorité compétente signataire, en cas de rejet implicite dudit recours.

La présente décision sera transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R. 424-7 du code de l'urbanisme, et conformément aux articles L 2131-1 et L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, elle est exécutoire à compter de sa réception.