

**MAIRIE
de LA DESTROUSSE**

ARRETE N° 2026-14

**PORTANT RETRAIT DE L'ARRÊTÉ N°2026-02 DU 8 JANVIER 2026 DE
NON-OPPOSITION A LA DÉCLARATION PRÉALABLE N° DP 013 031
25 A0064**

Dossier suivi par Melina GOMBAULT

Demande déposée le 30/12/2025, affichée le 30/12/2025 et complétée le 05/01/2026	
Par :	Monsieur PISTORESI ANDRE
Demeurant à :	949 CHE DU LAOUVAS 13112 LA DESTROUSSE
Sur un terrain sis à :	949 CHE DU LAOUVAS 13112 LA DESTROUSSE AM 49
Nature des Travaux :	Extension de 6 m ² pour l'aménagement d'une salle d'eau et de sanitaire

N° DP 013 031 25 A0064

**Surface de plancher
créée : 6 m²**

**Surface de plancher
antérieure : 17 m²**

**Surface de plancher
nouvelle : 23 m²**

Le Maire de LA DESTROUSSE

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 421-1 et suivants, L. 422-1, L. 424-1, L. 424-5, L. 424-8, R. 423-1 et suivants, R. 424-1 et suivants ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles L. 121-1 et L. 211-2 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal de la Métropole Aix-Marseille-Provence – PLUi Pays d'Aubagne et de l'Étoile, approuvé le 29 juin 2023, entré en vigueur le 06 juillet 2023 et modifié le 15 décembre 2025, et notamment le règlement de la zone N, secteur Nh, articles 1 et 2, et plus particulièrement l'article 2 b) relatif aux extensions et constructions annexes des constructions existantes de sous-destination « *Logement* » ;

Vu la déclaration préalable n° DP 013 031 25 A0064 déposée le 30 décembre 2025 par Monsieur PISTORESI ANDRE et complétée le 05 janvier 2026, portant sur la création d'une extension de 6 m² destinée à l'aménagement d'une salle d'eau et de sanitaires, sur une construction existante sise 949 chemin du Laouvas, 13112 LA DESTROUSSE, cadastrée section AM n° 49, située en zone N – secteur Nh du PLUi ;

Vu l'arrêté municipal n° 2026-02 du 8 janvier 2026 portant décision de non-opposition à la déclaration préalable n° DP 013 031 25 A0064 ;

Vu le recours gracieux présenté par Madame Claudine SIMPSON, daté du 23 janvier 2026 et remis en mains propres en mairie à cette même date, qui fait valoir sa qualité de voisine immédiate au projet de Monsieur PISTORESI et tend au retrait de l'arrêté de non-opposition, au motif notamment de la méconnaissance de l'article 2 b) du règlement de la zone Nh et de l'illégalité de la décision au regard du PLUi ;

Vu le courrier en date du 4 février 2026 par lequel Monsieur le Maire de la commune de LA DESTROUSSE a informé Monsieur PISTORESI, bénéficiaire de la non-opposition, de l'intention de la commune de procéder au retrait de l'arrêté n° 2026-02 du 8 janvier 2026 pour illégalité au regard de l'article 2 b) du règlement de la zone Nh, et l'a invité à présenter ses observations dans un délai de 15 jours, conformément aux dispositions de l'article L. 121-1 du code des relations entre le public et l'administration ;

Vu l'absence d'observation présentée par Monsieur PISTORESI en date du 25/02/2026

CONSIDERANT qu'en zone N – *secteur Nh*, les constructions nouvelles de la sous-destination « *Logement* » sont interdites et que seules peuvent être admises les extensions et constructions annexes de constructions légales existantes de sous-destination « *Logement* », dans les conditions strictes fixées par l'article 2 b) du règlement de la zone N ;

CONSIDERANT que l'article 2 b) du règlement de la zone N – *secteur Nh* dispose que, en Nh et Nt, et nonobstant les articles 1 et 2 a), sont admises les extensions et constructions annexes des constructions légales existantes à la date d'approbation du PLUi de la sous-destination « *Logement* », à condition :

- Qu'elles ne compromettent pas la qualité paysagère du site ;
- Et que la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLUi soit supérieure ou égale à 50 m² ;
- Et que la surface de plancher totale des extensions et des constructions annexes soit inférieure ou égale à 30 % de la surface de plancher de la construction à la date d'approbation du PLUi ;
- Et que la surface de plancher totale (extensions et constructions annexes incluses) soit inférieure ou égale à 200 m² ;
- Et que la surface de plancher de l'ensemble des constructions annexes soit inférieure ou égale à 50 m² ;
- Et qu'il n'y ait pas création de nouveau logement ; 36 51 61

CONSIDERANT qu'il ressort des déclarations faites par le pétitionnaire ainsi que des pièces de son dossier de déclaration préalable que la construction existante, à usage de logement, présente à la date d'approbation du PLUi une surface de plancher d'environ 17 m² ; que la déclaration préalable porte sur la création d'une extension de 6 m², destinée à l'aménagement d'une salle d'eau et de sanitaires, portant ainsi la surface totale de plancher à 23 m² ;

CONSIDERANT que, dans ces conditions, la surface de plancher existante de la construction à la date d'approbation du PLUi est inférieure au seuil de 50 m² requis par l'article 2 b) du règlement de la zone N – *secteur Nh* ; que cette condition est présentée comme cumulative avec les autres conditions de l'article 2 b) ; qu'à elle seule, son absence fait obstacle à toute extension autorisée de cette construction en application de ces dispositions ;

CONSIDERANT que la décision de non-opposition du 8 janvier 2026 a donc été prise en méconnaissance d'une condition impérative du règlement du PLUi, qui subordonne l'extension des constructions existantes de sous-destination « *Logement* » en Nh à l'existence, à la date d'approbation du PLUi, d'une surface de plancher d'au moins 50 m² ; qu'elle est, pour ce motif, entachée d'illégalité ;

CONSIDERANT en outre que la création d'une extension équipée d'une salle d'eau et de sanitaires dans un cabanon de petite surface, distinct du logement principal, a pour effet de voir cet ouvrage utilisé comme local habitable autonome, alors que l'article 2 b) prohibe expressément la création d'un nouveau logement en zone Nh ;

CONSIDERANT qu'aux termes des dispositions de l'article L. 424-5 du code de l'urbanisme, la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut être retirée que si elle est illégale et dans le délai de trois mois suivant la date de cette décision ;

CONSIDERANT que la décision de non-opposition à la déclaration préalable n° DP 013 031 25 A0064 est intervenue le 8 janvier 2026 ; que le présent arrêté de retrait est pris et sera notifié à son bénéficiaire en tout état de cause avant l'expiration du délai susvisé de trois mois ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} – Retrait de la décision de non-opposition

L'arrêté municipal n° 2026-02 du 8 janvier 2026 portant non-opposition à la déclaration préalable n° DP 013 031 25 A0064 est RETIRÉ.

Article 2 – Opposition aux travaux

Il est, par conséquent, fait opposition aux travaux objet de la déclaration préalable n° DP 013 031 25 A0064.

Article 3 – Notification

Le présent arrêté sera notifié à Monsieur PISTORESI et au préfet des Bouches-du-Rhône, dans le cadre du contrôle de légalité.

Article 4 – Voies et délais de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire de la commune de LA DESTROUSSE dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de MARSEILLE dans un délai de deux mois à compter de la notification du présent arrêté ou de l'intervention d'une décision de rejet du recours gracieux.

Article 5 – Exécution

Le directeur général des services et le responsable du service urbanisme sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera inscrit au registre des actes administratifs de la commune.

LA DESTROUSSE, le 26 février 2026

Le Maire,
Michel LAN



Notifié le : 27/02/2026

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

