#### REPUBLIQUE FRANCAISE

Département des Bouches-du-Rhône



DOSSIER: N° PC 013 009 24 00006

Déposé le : 12/06/2024

Dépôt affiché le : 12/06/2024 Complété le : 01/07/2024

Demandeur: Monsieur CHABERT Pierre

Nature des travaux : Agrandissement d'un poulailler

**pour le transformer en atelier** Destination : **Habitation** 

Sur un terrain sis à : 2046 Route du Château à LA

**BARBEN (13330)** 

Référence(s) cadastrale(s): Al 157, Al 158

### REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

## Prononcé par le Maire au nom de la commune

#### Le Maire de la commune de LA BARBEN

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

Vu le Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles Séismes approuvé par Arrêté Préfectoral du 2 novembre 1989,

Vu l'article L174-3 du code de l'urbanisme rendant caduc le plan d'occupation des sols à partir du 27 mars 2017,

Vu les articles L111-1 et suivants et R111-1 et suivants du code de l'urbanisme (Règlement National d'Urbanisme),

Vu la situation du terrain hors Partie Actuellement Urbanisée de la commune,

VU la demande de permis de construire présentée le 12/06/2024 par Monsieur CHABERT Pierre :

- pour un projet d'un agrandissement d'un poulailler pour le transformer en atelier;
- sur un terrain situé Route du Château
- pour une surface de plancher créée de 21 m²;

Considérant que le projet est situé hors champ de visibilité du monument historique "Eglise Saint-Sauveur et Château de La Barben"

Vu l'avis favorable avec recommandations des Architectes des Bâtiments de France (ABF) en date du 10/08/2024

Vu l'avis Défavorable de la DDTM RNU pour le Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 28/06/2024

Considérant que l'article L 422-5 du code de l'urbanisme précise que "Lorsque le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent, il recueille <u>l'avis conforme du préfet</u> si le projet est situé sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu"

Considérant que l'article 111-3 du code de l'urbanisme dispose qu' « en l'absence de PLU, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune »

Considérant que l'article L111-4 du code de l'urbanisme précise que autorise par exception, en dehors des parties actuellement urbanisées «"Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ; Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (...) »

Considérant que le projet, situé sur les parcelles Al 157 et Al 158, se situe en dehors des parties urbanisées de la commune en ce qu'il est entouré entièrement par des zones naturelles ou agricoles et en ce qu'il est situé dans un secteur ne pouvant être considéré comme supportant un nombre et une densité de construction homogène et suffisante pour relever des partie actuellement urbanisées de la commune ;

Considérant que le projet est présenté comme l'agrandissement d'un poulailer de 21 m² pour le transformer en atelier de 42 m²;

Considérant qu'une extension consiste en un agrandissement d'une construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante :

Considérant dès lors que le projet d'agrandissement de 21 m² d'un poulailer de 21 m², soit de dimensions équivalentes à celle de la construction existante et sa transformation en atelier de 42 m² donc sans lien fonctionnel ne peut pas être considéré comme une extension mais doit être requalifié en nouvelle construction d'un atelier de 42 m²;

Considérant de tout ce qui précède que le projet ne respecte pas les articles L 111-3 et L 111-4 du code de l'urbanisme en ce qu'il se situe en dehors des parties urbanisées de la commune et en ce qu'il consiste en une nouvelle construction à destination d'habitation (annexe à l'habitation), et qu'il ne s'inscrit pas en conséquence dans le cadre d'une des exceptions expressément et limitativement définies par l'article L. 111-4.

# ARRÊTE n°45-2024

Article 1

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

LA BARBEN, le 17/09/2024

Le Maire,

Franck SANTOS

2131-2 du cod

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'artide 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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet <a href="https://www.telerecours.fr">www.telerecours.fr</a>