

Département des Bouches-du-Rhône



MAIRIE DE LA BARBEN
13330

DOSSIER : N° PC 013 009 24 00008

Déposé le : **27/08/2024**

Dépôt affiché le : **27/08/2024**

Demandeur : **Monsieur CHIAPPE CYRIL**

Nature des travaux : **DEMOLITION PARTIELLE ET
AGRANDISSEMENT D'UN GARAGE EXISTANT**

Sur un terrain sis à : **1716 QUARTIER DU CHATEAU à LA
BARBEN (13330)**

Référence(s) cadastrale(s) : **AI 44**

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, L 422-5

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 les articles L425-1 et R425-1 du Code de l'Urbanisme,

Vu les articles L.621-30, L.621-32 et L.632-2 du Code du Patrimoine,

Vu la situation du terrain hors des Parties Actuellement Urbanisées de la commune,

VU la demande de permis de construire présentée le 27/08/2024 par Monsieur CHIAPPE CYRIL,

VU l'objet de la demande

- pour un projet de DEMOLITION PARTIELLE ET AGRANDISSEMENT D'UN GARAGE EXISTANT ;
- sur un terrain situé QUARTIER DU CHATEAU
- pour une surface de plancher créée de 0 m²;

Considérant que le projet est situé dans le champ de visibilité du monument historique " Eglise Saint-Sauveur, Le Château",

Vu l'accord assorti de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 20/09/2024,

Vu l'avis conforme Défavorable du Préfet des Bouches du Rhône en date du 04/10/2024,

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 l'avis conforme du préfet 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 L111-3 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 L 111-4 du Code de l'Urbanisme précise *"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 terrain objet du présent permis se situe hors des parties actuellement urbanisées de la commune, qu'il n'est pas établi que les installations du projet seraient nécessaires à une activité agricole, que le présent permis a pour objet l'extension d'un garage de 36 m² et que l'extension de 30 mètres carrés projetée doit être considérée comme excessive.

Considérant de tout ce qui précède que le projet ne respecte pas l'article L 111-4 du code de l'urbanisme en ce qu'il se situe en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune et en ce 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 50-2024

Article 1

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

LA BARBEN, le 19/11/2024

Le Maire,

Franck SANTOS



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 "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr