

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département des Bouches-du-Rhône



MAIRIE DE LA BARBEN

13330

DOSSIER : N° PC 013 009 23 00019 M02

Déposé le : 13/12/2024

Complété le : 21/01/2025

Demandeur : Monsieur PAUL Patrick

Nature des travaux : **Modifications des dimensions de la maison individuelle + création d'un étage partiel + ajout d'une piscine**

Sur un terrain sis à : **Chemin de la Demorte à LA BARBEN (13330)**

Références cadastrales : **AB 102, AB 105**

ARRÊTÉ 03-2025

accordant un modificatif de permis de construire délivré par le Maire au nom de la commune de LA BARBEN

Le Maire de la commune de LA BARBEN

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

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 en Partie Actuellement Urbanisée de la commune de La Barben,

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

Vu le Porter A Connaissance du Préfet des bouches du Rhône du 15 juillet 2020 relatif au risque inondation sur la commune de La Barben.

Vu le Règlement Départemental de Défense Incendie Extérieure contre l'Incendie des Bouches du Rhône (RDDECI13) approuvé le 31/01/2017 et révisé le 08/04/2022 et le 17/04/2024,

Vu le décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

Vu le décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français,

Vu l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal »,

Considérant que le territoire de la commune de La Barben est classé en zone 4 (sismicité moyenne),

Vu l'attestation établie le 13/12/2024 par le contrôleur technique, en application de l'article R 431-16 du Code de l'Urbanisme,

Vu le permis de construire initial n° PC 013 009 23 00019 accordé par arrêté en date du 21/03/2024, à Monsieur SOLLE Jérôme, pour la construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage,

Vu le premier transfert total du permis de construire n° PC 013 009 23 00019 T01, accordé le 25/11/2024, à Monsieur PAUL Patrick,

Vu la demande de permis de construire modificatif n° PC 013 009 23 00019 M02 présentée le 13/12/2024 par Monsieur PAUL Patrick,

Vu l'objet de la demande

- pour les **modifications des dimensions de la maison individuelle, la création d'un étage partiel et l'ajout d'une piscine** ;
- sur un terrain situé **Chemin de la Demorte à LA BARBEN (13330)** ;

- pour une surface de plancher créée de 133,61m², et pour une surface de plancher modificative créée de **126,91 m²** ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Métropole Aix-Marseille Provence - Direction de l'Eau et de l'Assainissement (DEA) en date du 10/12/2024,

Vu l'avis Favorable tacite de la DDTM des Bouches du Rhône / Pôle ADS-F/Mission RNU pour le Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 19/01/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la VILIVIA – Service de l'Assainissement de la Métropole (ex-APA) en date du 28/01/2025,

ARRÊTE

Article 1.

Le permis de construire modificatif **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2.

Les réserves émises au permis de construire PC 013 009 23 00019, ainsi qu'au premier transfert T01, demeurent applicables. Le permis de construire modificatif ne fait pas courir, à nouveau, le délai de validité du permis initial.

Article 3.

Dès la fin de la totalité des travaux, le pétitionnaire devra obligatoirement déposer la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux accompagnée de :

- AT.2 - d'un document établi par un contrôleur technique mentionné à l'article L. 111-23 de ce code, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et para-cycloniques prévues par l'article L. 563-1 du Code de l'Environnement [Art. R. 462-4 du Code de l'Urbanisme];

- AT.3 - L'attestation de prise en compte de la réglementation thermique prévue par l'article R.111-20-3 du Code de la Construction et de l'Habitation [Art. R.462-4-1 du Code de l'Urbanisme].

LA BARBEN, le 03/02/2025

Le Maire,
Franck SANTOS



Nota Bene : La présente autorisation est le fait générateur de taxes d'urbanisme. Vous êtes tenu de déclarer les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans les 90 jours suivant l'achèvement de vos travaux au sens fiscal (au sens de l'article 1406 du Code Général des Impôts) auprès des services fiscaux de manière dématérialisée sur le site des impôts (www.impots.gouv.fr) – rubrique « gérer mes biens immobiliers »

NOTA BENE 2 : Une participation pour raccordement à l'assainissement (PAC) de 30,00 euros par m² de surface de plancher (non soumis à TVA) pour chaque unité de destination, soit un montant total hors TVA de 3 807,30 euros. Le propriétaire devra s'acquitter de la participation avant les travaux de raccordement de son projet au réseau public d'eaux usées.

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.

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.

Durée de validité du permis :

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 trois 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 du permis 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 du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

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.

