



ARRÊTÉ 30-2025

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 L421-1 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 le Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles Séismes approuvé par Arrêté Préfectoral du 2 novembre 1989,

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

Vu la situation du terrain en Partie Actuellement Urbanisée de la commune de La Barben,

Vu le permis de construire n°PC 013 009 24 00007, accordé le 07/11/2024, à Monsieur PINET Nicolas et Madame ESPI Erika,

Vu la demande de permis de construire modificatif n°PC 013 009 24 00007 M01 présentée le 01/07/2025 par Monsieur PINET Nicolas et Madame ESPI ERIKA,

Vu l'objet de la demande

- pour la **Modification des hauteurs de l'habitation en R+1, la modification de l'accès depuis la servitude de passage, l'ajout clôtures et portails, et l'ajout terrasse et piscine ;**
- sur un terrain situé **Route des Feissiniers, La Demorte à LA BARBEN (13330) ;**
- pour une surface de plancher créée non modifiée de **234,38 m² ;**

Vu l'avis Favorable tacite de la DDTM pour le Préfet en date du 03/08/2025,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Métropole Aix-Marseille Provence - Direction de l'Eau et de l'Assainissement (DEA) en date du 14/08/2025,

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 24 00007 demeurent applicables. Le permis de construire modificatif ne fait pas courir, à nouveau, le délai de validité du permis initial.

Article 3.

Conformément au Porter A Connaissance du Préfet des bouches du Rhône du 15 juillet 2020 relatif au risque inondation sur la commune de La Barben, et au regard de la situation du terrain en zone d'aléa résiduel, il conviendrait, de préférence, de réaliser la piscine au niveau du sol plutôt que par surélévation,

LA BARBEN,
le 16/09/2025

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.

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.