



ARRÊTÉ n°34-2025

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable 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, et R 111-2,
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 la situation du terrain en zone B2 du Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles Séismes approuvé en vigueur sur la commune de La Barben,

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 zone d'aléa inondation avec un risque fort « rouge » en vigueur 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 la situation du terrain en Partie Actuellement Urbanisée de la Commune de La Barben,

Vu la déclaration préalable présentée le 25/07/2025 par la SCI DOJUMYJE PROVENCE représentée par Monsieur TAISANT Jérôme,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la **Transformation partielle d'un garage en chambre** ;
- sur un terrain situé **469 B Chemin du Salatier** à LA BARBEN (13330) ;
- pour une surface de plancher créée par changement d'affectation de **16,00 m²** ;

Considérant la situation du terrain en aléa inondation fort en vigueur sur la commune de La Barben,
Considérant que l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme précise que *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations"*

Considérant la situation du terrain en zone d'aléa inondation avec un risque fort « rouge » en vigueur sur la commune de La Barben,

Vu l'avis Défavorable de la DDTM pour le Préfet en date du 25/08/2025, au regard de la localisation du projet en zone d'aléa inondation avec un risque fort « rouge », pour cause d'absence d'information sur la mise à la côte du premier plancher hors de l'eau dans une logique de réduction de la vulnérabilité face au risque susvisé,

Vu le dépôt des pièces complémentaires en date du 09/09/2025 matérialisant sur le plan en coupe la non-modification du premier plancher au niveau du garage à transformer en chambre à +1,20m au-dessus du TN et accompagné d'un vide-sanitaire existante de +1m sous vide,

Vu l'avis favorable tacite de la DDTM pour le Préfet en date du 09/10/2025

Vu l'avis avec observation du CAUE 13 en date du 23/09/2025,

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le projet devra respecter le règlement du secteur B2 du Plan d'Exposition aux Risques naturels prévisibles mouvement de terrain et séisme susvisé.

Article 3

Les remblais sont interdits, exception faite des remblais nécessaires à la construction.

Article 4

Conformément aux plans du dossier, la construction existante ne devra pas faire l'objet de modifications de l'aspect extérieur. Dans le cas contraire, toute modification de l'aspect extérieur devra faire l'objet d'une autre demande de Déclaration Préalable.

Article 5

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

LA BARBEN, le

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 : En application du décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, le terrain étant situé dans une zone sismique 4 (moyen) tout projet doit être réalisé dans le respect des règles de construction parasismique de l'Eurocode 8 norme NF EN 1998-1, EN 1998-3, EN 1998-5 et leurs annexes nationales.

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 de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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.