



MAIRIE DE LA BARBEN

13330

DOSSIER : N° DP 013 009 25 00017

Déposé le : 24/06/2025

Dépôt affiché le : 24/10/25

Complété le : 22/09/2025

Demandeur : Madame BALDOUIN JESSICA

Nature des travaux : Changement de porte et mise en place climatisation

Sur un terrain sis à : 111 ROUTE DE PELISSANNE à LA BARBEN (13330)

Référence(s) cadastrale(s) : AC 0036

ARRÊTÉ n°35-2025

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,

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 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 aléa inondation faible à modéré en vigueur sur la commune de La Barben,

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

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

VU la déclaration préalable présentée le 24/06/2025 par Madame BALDOUIN JESSICA,

VU l'objet de la déclaration :

- pour changement de porte et mise en place climatisation ;
- sur un terrain situé 111 ROUTE DE PELISSANNE à LA BARBEN (13330)
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

Vu l'avis réputé tacite favorable de la DDTM RNU pour le Préfet des Bouches du Rhône en date du 17/07/2025,

Considérant que l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme dispose que le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou

à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ;

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 : Compte tenu de la spécificité du bâtiment (ancien moulin provençal) il convient d'éviter à tout prix une porte d'entrée en PVC blanc, cette intervention est de nature à nuire à l'ensemble de la construction, les menuiseries blanches ne sont pas autorisées dans la palette de la commune. Si la disposition des ouvertures en façade le permet mettre en œuvre un ou 2 volets bois assortis aux autres devant la porte d'entrée. Dans le cas d'une impossibilité technique, mettre en place une porte en bois identique à celle existante, en augmentant la surface vitrée si nécessaire.

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.

LA BARBEN, le 22/10/25

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 3 (modéré) pour Saint Chamas ou 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.

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 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.