



ARRÊTÉ 41-2025

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

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,

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 Partie Actuellement Urbanisée de la Commune,

Vu le Porter à 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 projet en zone d'aléa modéré au regard du risque inondation en vigueur sur la commune de La Barben nécessite de soumettre le projet à l'observation de prescriptions spéciales

VU le permis de construire PC 013 009 22 00011, accordé le 21/02/2023, à Monsieur Thibault CLERC, et son modificatif en date du 04/07/2025

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 07/10/2025 par Monsieur CLERC THIBAUT,

VU l'objet de la demande

- pour un projet de la suppression de la piscine, la modification des marches pour accéder à la maison et la création d'un showroom avec bureau et rampe d'accès ;
- sur un terrain situé Route du Château
- pour une surface de plancher créée de 103.33 m² ;

Vu l'avis favorable tacite de la DDTM RNU pour le Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 13 novembre 2025

Considérant que la jurisprudence admet qu'un permis de construire modificatif peut être délivré au titulaire d'un permis de construire en cours de validité *"dès lors que les modifications envisagées n'apportent pas à ce projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même (CE 26/07/2022, 437765)"* et si elles ne remettent pas en cause les fondements du projet initial, comme sa destination principale.

Considérant que le permis de construire initial a été accordé pour la surélévation et l'extension d'une habitation avec piscine, soit dans la destination *"habitation"*

déclarés dans la destination "Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire" sous-destination "entrepôt" et "bureau"

Considérant cependant à titre subsidiaire que la construction d'un showroom avec bureau dépend cependant plutôt de la destination « *commerce et activité de service* » sous-destination « *activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle* » et qu'un showroom est un établissement recevant du public (ERP)

Considérant dès lors que les modifications envisagées bouleversent le projet en en changeant la nature même, la demande de permis modificatif portant sur d'autres destinations que celle du projet initial dans un nouveau bâtiment d'une emprise de 48,64 m² avec une rampe d'une emprise de 26 m² et relève donc d'une nouvelle demande de permis de construire,

ARRÊTE

Article 1

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



LA BARBEN, le 14/11/25

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