

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département des Bouches-du-Rhône



MAIRIE DE LA BARBEN

13330

DOSSIER : N° PC 013 009 23 00019

Déposé le : **17/12/2023**

Dépôt affiché le :

Complété le : **30/01/2024**

Demandeur : **Monsieur SOLLE Jérôme**

Nature des travaux : **Construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage**

Destination : **Habitation (résidence principale)**

Surface de plancher existante : **84,00**

Surface de plancher créée : **133,61**

Surface de plancher démolie : **00,00**

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

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

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire 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, R 111-2, L 422-5,

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

Considérant la situation du terrain en zone B2 du Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles Séismes 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,

Considérant la situation du terrain en zone d'aléa exceptionnel en vigueur sur la commune de La Barben,

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 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,

Vu l'exemption d'autorisation de défrichement du 17/11/2021,

Vu la demande de permis de construire présentée le 17/12/2023 par Monsieur SOLLE Jérôme,

Vu l'objet de la demande

- pour un projet de construction d'une maison individuelle de plain-pied avec garage ;
- sur un terrain situé Chemin de la Demorte à LA BARBEN (13330) ;
- pour une surface de plancher créée de 133,61m², une surface de plancher existante de 84m² et une surface de plancher totale de 217,61m² ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Société Agglopolo Provence Eau (APE) en date du 22/12/2023,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 18/01/2024, et nécessitant une extension du réseau sur 60 mètres pour un montant total hors taxe de 5 008,2 euros,

Vu l'accord du pétitionnaire en date du 26/01/2024 de prendre à sa charge le montant des travaux d'extension en ce qui concerne le réseau électrique nouvellement créé en dehors du terrain d'assiette de l'opération,

Vu l'avis Favorable tacite de la DDTM pour le Préfet en date du 21/01/2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Métropole Aix-Marseille Provence - Direction de l'Eau et de l'Assainissement (DEA) en date du 28/02/2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de la Société Agglopolo Provence Assainissement SAS (APA) en date du 01/03/2024,

Vu l'avis Favorable avec prescriptions des Services techniques au titre de la Défense Extérieure Contre les Incendies et au titre de l'accès en date du 15/03/2024

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 l'article 4.3.2 – Cohérence entre l'analyse de risque et le zonage des plans locaux d'urbanisme (PLU) – du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie des Bouches du Rhône qui stipule que pour tout nouveau projet, sauf dérogation, la couverture DECI est réalisée selon les dispositions ci-dessous : en zone U : PEI de type bouche incendie (PI-DI, cf. dispositions techniques du présent règlement) sous pression exclusivement [...];

Considérant l'article 4.5.3 – Mesures particulières – du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie des Bouches du Rhône qui stipule que toute construction ne devra pas se trouver éloignée de plus de 200 mètres d'un point d'eau normalisé ou d'une réserve agréée. Ces distances sont mesurées en projection horizontale selon l'axe des circulations, effectivement accessibles aux engins de secours ;

Considérant la grille de dimensionnement du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie qui indique que pour le risque courant ordinaire le dimensionnement hydraulique doit être de 60 m³/h, avec une quantité d'eau minimum de 60 m³ et d'une durée d'une heure ;

Considérant l'avis Favorable avec prescriptions de Services techniques - DECI en date du 15/03/2024, indiquant la présence d'un hydrant public à 202 mètres de la construction, et indiquant en prescription que le pétitionnaire devra s'engager à mettre un dispositif incendie à ses frais à une distance réglementaire n'excédant pas le maximum légal de 200 mètres,

Considérant que l'article L 332-15 du code de l'urbanisme, relatif aux équipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, précise : *"L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes. L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service*

public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures."

Considérant que l'alimentation en électricité du projet nécessite la réalisation d'une extension du réseau électrique de 60 mètres en dehors du terrain d'assiette de l'opération, selon l'avis d'ENEDIS en date du 18/01/2024 ;

Considérant l'accord par courrier, en date du 26/01/2024, du pétitionnaire de la prise en charge de la contribution définie dans l'annexe de l'avis ENEDIS d'un montant total hors taxe de 5008,2 euros,

ARRÊTE N°10-2024

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

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

Conformément au Porter A Connaissance du Préfet des bouches du Rhône du 15 juillet 2020 relatif au risque inondation applicable sur la commune de La Barben, les remblais sont interdits, exception faite des remblais nécessaires à la construction.

Article 4

Les prescriptions contenues dans les différents avis des services devront être strictement respectées (avis joints au présent arrêté).

Article 5

L'hydrant privé devra être implanté conformément à la prescription indiquée dans l'avis du ST – DECI de la Mairie de La Barben. Lors de sa mise en service, un rapport des pesées débits/pressions devra être communiqué au service public gestionnaire de la défense incendie. Cette communication devra être effectuée chaque année.

Article 6

Les prescriptions d'ENEDIS, notées dans l'avis joint au présent arrêté, devront être strictement respectées notamment la puissance de raccordement qui est fixée à 12 kVa monophasé.

De surcroît, une contribution financière est due. En application des dispositions de l'article L.332-15 4ème alinéa du Code de l'Urbanisme, l'extension du réseau public d'électricité nouvellement créé d'une longueur de 60 mètres en dehors du terrain d'assiette du projet, pour un montant hors taxe de 5008 euros et 20 centimes (5008,2 euros HT), sera à la charge du pétitionnaire dans le cadre des équipements propres.

Article 7

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.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 21/03/2024

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 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 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.