

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département des Bouches-du-Rhône



MAIRIE DE LA BARBEN
13330

DOSSIER : N° PC 013 009 20 00019 M03

Déposé le : **26/07/2024**

Dépôt affiché le : **29/07/2024**

Demandeur : **SCI LES VOUTES DU MAS** représentée
par **Monsieur VASSEROT-MERLE Sébastien**

Nature des travaux de modification : **Création d'une
terrasse + réalisation d'un gîte + création ouverture
en toiture + modifications de façades + pose d'un
portail**

Sur un terrain sis à : **4500 Route d'Eguilles, DOMAINE
VAL D'ESTABLE à LA BARBEN (13330)**

Références cadastrales : **AP 25, AP 28, AP 29**

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, R 421-1 et suivants, L 422-5,
Vu le Plan d'Exposition aux Risques Naturels Prévisibles Séismes approuvé par Arrêté Préfectoral du 2
novembre 1989,

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,

Considérant la situation du terrain zone d'aléa résiduel au regard du risque inondation en vigueur sur
la commune de La Barben,

Vu la situation du terrain hors des Parties Urbanisées de la commune,

Vu le permis de construire initial n° PC 013 009 20 00019, déposé par Monsieur VASSEROT-MERLE
Sébastien et accordé par arrêté en date du 18/02/2021, pour la reconstruction de la toiture
précédemment effondrée, le réaménagement d'un logement à l'étage (en partie sous la toiture
effondrée) pour le nouvel exploitant agricole, le réaménagement d'un logement au RDC pour l'ancien
exploitant agricole en situation de handicap moteur, et la construction d'une extension au bâtiment
existant pour un local de stockage destiné au matériel agricole de l'exploitant,

Vu son transfert n° PC 013 009 20 00019 T01, au bénéfice de la SCI LES VOUTES DU MAS représentée
par Monsieur VASSEROT-MERLE Sébastien et accordé par arrêté en date du 17/09/2021,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 26/07/2024 par La SCI LES VOUTES
DU MAS représentée par Monsieur VASSEROT-MERLE Sébastien,

Vu l'objet de la demande de modificatif

- pour un projet de **Création d'une terrasse, la réalisation d'un gîte, la création d'ouverture
en toiture, des modifications de façades, et la pose d'un portail** ;
- sur un terrain situé **4500 Route d'Eguilles, DOMAINE VAL D'ESTABLE** ;
- pour une surface de plancher créée modificative de **290,22 m²**, et une surface de plancher
totale modificative de **533,64 m²** ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 20/08/2024,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS 13 en date du 02/09/2024,
Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Agence Régionale de Santé en date du 03/09/2024,
Vu l'avis Favorable tacite de la Mairie de La Barben - Services techniques - DECI en date du 07/09/2024,
Vu l'avis défavorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 26/09/2024,
Vu l'avis conforme défavorable du Préfet des Bouches-du-Rhône en date du 11/10/2024,

Considérant que l'article L 422-5 du code de l'urbanisme précise que *“Lorsque le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est compétent, il recueille l'avis conforme du préfet si le projet est situé sur une partie du territoire communal non couverte par une carte communale, un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu”*

Considérant que l'article L 111-3 du Code de l'Urbanisme dispose *« qu'en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune »,*

Considérant que l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme précise *“Peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :*

L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Ces constructions et installations ne peuvent pas être autorisées dans les zones naturelles, ni porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers” (...);

Considérant que le projet modificatif, situé sur les parcelles AP 25 – AP 28 – AP 29, se situe en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune et porte notamment sur la réalisation d'un gîte dans un bâtiment à usage agricole,

Considérant que le projet a fait l'objet d'un avis défavorable de la CDPENAF en date du 26 septembre 2024 et d'un avis conforme défavorable du Préfet en date du 11/10/2024, au motif que la nécessité du projet de modifications pour l'exploitation agricole n'est pas démontrée et qu'il ne s'inscrit pas de fait dans le cadre des exceptions prévues par l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme,

Considérant de tout ce qui précède que le projet ne respecte pas l'article L 111-4 du code de l'urbanisme en ce qu'il se situe en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune et en ce que les modifications apportées construction à usage agricole ne sont pas nécessaires pour l'exploitation agricole, et qu'il ne s'inscrit pas en conséquence dans le cadre d'une des exceptions expressément et limitativement définies par l'article L. 111-4,

ARRÊTE N°48-2024

Article 1

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

LA BARBEN, le 15/11/2024

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

