



DOSSIER N° PC 01302724 00003
dossier déposé le 24/01/2024 et complété le
16/02/2024

Par : Monsieur Jamal KADDOURI
Madame Ilham HIMMES

Demeurant : 562 Chemin de Coutchougus
84700 SORGUES

Pour : Reconstruction d'un mas à
usage d'habitation après
sinistre, création d'un pool
house ouvert avec piscine et
garage

Sur un terrain sis : 574 Route d'Avignon 13160
Châteaurenard
Cadastré : BO52

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 215,00 m²

Créée : 0 m²

Démolie : 0 m²

Nombre de logements créés : 0

Nombre de logements démolis :

Mis en ligne le

15/03/2024

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu l'arrêté du Maire n°2021-243 du 6 décembre 2021 portant délégation de fonction à Monsieur Éric CHAUVET, Adjoint délégué à l'Urbanisme pour la signature de tous actes administratifs en matière du droit du sol,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19/07/2006, modifié le 25/09/08, 07/07/11, 26/09/13, 27/05/15, 15/07/15, 29/11/18, 01/03/23, 07/06/2023, révisé le 29/09/10, 25/11/10, mis à jour le 03/04/13, 27/09/16, 03/02/20, 06/08/20, 29/10/20, 07/09/21, 25/05/2023 et mis en compatibilité le 30/01/20 et la situation du terrain en zone A (zone d'activité agricole),
Vu le permis de construire PC 013 027 07 N0067 accordé le 23/07/2007 et son modificatif PC 013 027 07 N0067 A accordé le 26/09/2008 décrivant précisément les dimensions du mas existant,
Vu les travaux réalisés sur site consistant en la démolition partielle d'un mas et en sa reconstruction sans autorisation,
Vu le procès-verbal d'infraction dressé le 21 février 2023,
Vu l'arrêté interruptif de travaux en date du 06 mars 2023,
Vu le permis de construire PC 013 027 23 00038 refusé en date du 10/07/2023,
Vu le permis de construire PC 013 027 23 00060 refusé en date du 30/11/2023,

ARRETE

Article 1:

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée** sous réserve du respect des conditions particulières suivantes :

Article 2:

Votre projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement, et éventuellement de la redevance pour l'archéologie préventive.



Châteaurenard, le 11/03/2024

Eric CHAUVET,
Adjoint Délégué à l'Urbanisme

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Eric Chauvet', written over a horizontal line.

N.B : Le terrain étant situé en zone sismique 3 aléa modéré, les projets de bâtiments de la catégorie dite « à risque normal » doivent être réalisés dans le respect des règles de construction parasismique Eurocode 8 (NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et annexes nationales associées septembre 2005).

Il est rappelé qu'en application de la loi N°2003-9 du 03/01/2003 modifiée et des articles R. 128-1 à R 128-4 du code de la construction et de l'habitation, toutes les piscines construites ou installées doivent être pourvues de dispositifs de sécurité. Conformément aux décrets N°2003-1389 du 31/12/2003 et N°2004-499 du 7/06/2004.

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

DURÉE DE VALIDITÉ

L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté.

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à votre égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

DROITS DES TIERS

La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES

Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.