

DOSSIER N° PC 013027 24 00032  
dossier déposé complet le 05/06/2024

Par : SCI LES ISCLES représentée par  
Monsieur ROCH Philippe

Demeurant : 1205 PETITE ROUTE DE  
MAILLANE  
13630 Eyragues

Pour : Extension du restaurant existant  
« mas de l'échanson » / Création  
d'une salle de restaurant de  
63m<sup>2</sup>.

Sur un terrain  
sis : 415 A CHE DES ISCLES 13160  
Châteaurenard

Cadastré : CW165, CW168

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 758,00 m<sup>2</sup>

Créée : 63,00 m<sup>2</sup>

Démolie : 0 m<sup>2</sup>

Mis en ligne le 10/10/2024

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 1AUz (zone d'urbanisation future à vocation d'activité),

Vu l'avis favorable sur le dossier AT013027240013, joint,

Vu l'avis d'Enedis en date du 04/07/2024, dont copie ci-jointe,

Vu l'avis des Services Techniques Municipaux, service voirie-pluvial en date du 02/07/2024, dont copie ci-jointe,

Vu l'avis de Terre de Provence Agglomération, service pluvial en date du 18/09/2024, dont copie ci-jointe,

Vu l'avis de Terre de Provence Agglomération, service régie des eaux en date du 15/07/2024, dont copie ci-jointe,

Considérant que l'angle Nord Ouest du projet s'implante en limite séparative,

Considérant que l'article 1AUz.7 prévoit que : « La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres... »

Considérant l'article 4 « adaptations mineures » des dispositions générales du PLU,

Considérant qu'au vu de la configuration du terrain et de l'emprise du bâtiment existant, l'implantation du projet d'extension ne peut se faire tout en restant conforme à l'article 1AUz.7 du Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

#### Article 1:

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

#### Article 2:

Suivant le dossier AT n°013027240013 et selon la réglementation en vigueur pour l'ensemble du projet, les dispositifs de sécurité et les moyens de défense contre l'incendie et ceux destinés à rendre accessibles les locaux aux personnes handicapées devront être strictement observés et certifiés conformes par lesdits services, conformément au procès-verbal en date du 25/07/2024 joints et au rapport du 08/08/2024.

#### Article 3: AVANT LE COMMENCEMENT DES TRAVAUX

##### EAUX et ASSAINISSEMENT :

Le pétitionnaire devra respecter les observations et prescriptions émises dans l'avis de Terre de Provence Agglomération, Régie des Eaux à Saint-Andiol, en date du XX/XX/XX et s'en rapprocher afin d'obtenir les autorisations nécessaires, de finaliser les détails techniques et financiers liés à ces travaux (travaux qui seront à sa charge).

##### ENEDIS :

Il est rappelé au pétitionnaire que son projet nécessite le raccordement au réseau électrique. ENEDIS facturera la contribution pour le branchement au demandeur du raccordement lorsque celui-ci en fera la demande et sera entièrement à sa charge financière et non à celle de la commune en cas d'extension du réseau.

##### ASSOCIATION SYNDICALE DES ARROSANTS :

Le pétitionnaire devra se rapprocher dudit service en vue de finaliser les autorisations nécessaires, création ou élargissement du pont d'accès, de clôtures, de fondations ou tout autre travaux, au-dessus de ruisseaux ou canaux et les détails techniques et financiers liés à ces travaux (travaux qui seront à sa charge).

##### VOIRIE et PLUVIAL :

Le pétitionnaire devra se rapprocher du service voirie, services techniques municipaux, afin d'obtenir les autorisations nécessaires, de finaliser les détails techniques et financiers liés à ces travaux (travaux qui seront à sa charge).

Toutes les mesures techniques devront être prises afin que les eaux pluviales soient gérées sur la parcelle et non sur le domaine public.

##### VOIRIE et PLUVIAL :

Le pétitionnaire devra respecter les observations et prescriptions émises dans l'avis de Terre de Provence Agglomération et s'en rapprocher afin d'obtenir les autorisations nécessaires, de finaliser les détails techniques et financiers liés à ces travaux (travaux qui seront à sa charge).

#### Article 4:

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

Châteaurenard, le 08/10/2024

Eric CHAUVET,  
Adjoint Délégué à l'Urbanisme



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 parasismiques Eurocode 8 (NF EN 1998-1, NF EN 1998-3 et NF EN 1998-5 et annexes nationales associées septembre 2005).

#### 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'ensevelissement, 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](http://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.

