

DOSSIER N° PC 013027 24 00003 M02
dossier déposé complet le 23/08/2024

De : Monsieur Jamal KADDOURI
Demeurant : 574 Route d'Avignon
13160 Châteaurenard
Pour : Augmentation de l'emprise au
sol et de la hauteur de la
maison - Modification de
l'emplacement des annexes -
Modification des ouvertures
Sur un terrain sis : 574 Route d'Avignon 13160
Châteaurenard
Cadastré B052

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 215,00 m²
Créée : 20,00 m²
Démolie : 20,00 m²
Nombre de logements créés : 0
Nombre de logements démolis :

DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE

N° Dossier : PC 013027 24 00003
Déposé le : 24/01/2024
Par : Monsieur Jamal KADDOURI
Demeurant : 562 Chemin de Coutchougus
84700 SORGUES
Décidé le : 11/03/2024

Mis en ligne le 11/10/2024

Le Maire,

Vu la demande de modificatif 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 (PLU) 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 l'identification du mas, présent sur la parcelle B052, en tant que "mas remarquable" sur le plan de zonage du PLU,

Vu les travaux réalisés sur site consistant en la démolition partielle d'un mas et en sa reconstruction sans autorisation,

Vu le permis de construire PC 013 027 07 N0067 accordé le 23/07/2007 et son modificatif accordé le 26/09/2008 décrivant précisément les dimensions du mas existant sis 574 route d'Avignon,

Vu la demande de permis de construire PC 013 027 23 00038 refusée le 10/07/2023 pour cause de non respect du volume initial du bâtiment démoli,

Vu la demande de permis de construire PC 013 027 23 00060 refusée le 30/11/2023 pour cause de non respect du volume initial du bâtiment démoli,

Vu la demande de permis de construire PC 013 027 24 00003 accordée le 11/03/2024 pour reconstruction après sinistre dans le volume initial du mas démoli avec création de piscine, pool house et garage,

Vu la demande de permis de construire modificatif PC 013 027 24 00003 M01 refusée le 04/07/2024 pour cause de non respect du volume initial du bâtiment démoli,

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,

CONSIDERANT QUE le projet, qui consiste à agrandir l'emprise au sol et la hauteur de la maison et à modifier les annexes et les ouvertures est situé en zone d'activité agricole du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT QUE la construction autorisée par le permis de construire initial PC 013 027 24 00003 n'est pas assimilée à une nouvelle construction mais à une reconstruction après sinistre devant respecter le volume de la construction détruite,

CONSIDERANT QUE le projet consiste ainsi à agrandir l'emprise au sol et la hauteur d'une reconstruction après sinistre et à modifier les annexes et les ouvertures,

CONSIDERANT QUE le règlement du Plan Local d'Urbanisme stipule dans son article 11 des dispositions générales du PLU, dédié à la reconstruction après sinistre, que : « *dans toutes les zones, la reconstruction à l'identique des surfaces de planchers détruits à la suite d'un sinistre non lié à un risque naturel peut être autorisée, dans un délai de quatre ans, à condition de conserver la même destination et de respecter le volume de la construction détruite.* »,

CONSIDERANT QUE l'augmentation de l'emprise au sol et de la hauteur de la maison ne respectent pas le volume de la construction détruite,

CONSIDERANT QUE la reconstruction après sinistre est permise seulement dans le volume de la construction détruite,

CONSIDERANT QU'AU vu des plans fournis, le projet d'augmentation de l'emprise et de la hauteur de la construction ne respecte pas l'article 11 des dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme,

CONSIDERANT QUE dans ces conditions il convient de s'opposer au permis de construire modificatif susvisé,

ARRÊTE

Article unique :

L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **refusée**.



Châteaurenard, le 08/10/2024

Eric CHAUVET
Adjoint Délégué à l'Urbanisme

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

INFORMATIONS À LIRE ATTENTIVEMENT

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. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, 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.