

DOSSIER N° PC 013027 24 00005
dossier déposé incomplet le 10 février 2024

Par : LB Holding représentée par
Monsieur BALDACCIONI
Laurent

Demeurant : 1 Avenue du Compagnonnage
84000 AVIGNON

Pour : Transformation et amélioration
d'un bâtiment existant à usage
d'habitation comprenant la
création de 8 logements :

- réhabilitation des parties
habitation existantes.
- transformation des remises en
habitation.
- création de plancher dans les
volumes existants au deuxième
étage.
- construction en surélévation
sur une terrasse d'un volume de
45 m² environ.
- création d'ouvertures.
- clôture.
- création de terrasses avec
treille en façade Sud pour le
premier étage .Démolition d'un
hangar ouvert situé dans la cour
et dont l'état ne permet pas sa
conservation.

Sur un terrain
sis : 1 rue de la Gendarmerie 13160
Châteaurenard
Cadastré : AH283

SURFACE DE PLANCHER

Existante : 474,00 m²

Créée : 180,00 m²

Démolie : 0 m²

Nombre de logements créés : 8

Mis en ligne le **10/07/2024**

Le Maire,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme,
Vu la loi du 31.12.1913 sur les Monuments Historiques, modifiée et complétée par la loi du 25.02.1943,
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 UA (centre ancien),
Vu l'avis sans observation du service Voirie-Pluvial (STM) en date du 26 février 2024, dont copie jointe,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du service de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 19 mars 2024, dont copie jointe,
Vu l'avis favorable du service ENEDIS en date du 26 mars 2024, dont copie jointe,
Vu l'avis favorable du service des Eaux, Régie de Terre de Provence Agglomération (TPA) en date du 04 avril 2024, dont copie jointe,
Vu l'avis réputé favorable du service déchets de Terre de Provence Agglomération (TPA) en date du 07/04/2024,

ARRETE

Article 1:

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

Article 2:

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les prescriptions motivées de l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis joint, qui devront être impérativement respectées.

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 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 de construction nécessite une extension du réseau électrique afin de pouvoir être raccordé et nécessite la création d'un allongement BT de 160 mètres sur le domaine public depuis le poste multicom.

L'avis d'ENEDIS est basé sur une puissance électrique pour le projet de 144 kVA triphasé.

A cet effet et conformément à l'article L332-15 (logement individuel ou collectif) du code de l'urbanisme, le pétitionnaire prendra à sa charge les frais d'extension et de raccordement figurant sur l'avis d'ENEDIS joint au présent arrêté d'un montant de 19 975.10 €.

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.

Article 4:

En aucun cas, tous les arbres présents sur la parcelles, notamment les platanes, ne devront pas être abattus dans le cadre du projet.

Article 5 :

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

Châteaurenard, le 08/07/2024

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 d'habitat « à risque normal » doivent être réalisés dans le respect des règles de construction parasismique Eurocode 8 (NF EN 1998-1, NF EN 1998-2, NF EN 1998-3, NF EN 1998-4, NF EN 1998-5 et annexes nationales associées septembre 2005).

Le projet est soumis au paiement de la Participation au Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) pour toute nouvelle extension, pour chaque logement et/ou bâtiment nouvellement raccordé(s). Le pétitionnaire doit informer le gestionnaire des réseaux d'assainissement collectif lorsque le projet est raccordé au réseau d'assainissement. Lorsque le gestionnaire des réseaux aura connaissance du raccordement, un courrier sera envoyé au pétitionnaire l'informant sur le montant de cette participation (le montant facturé sera le montant en vigueur au moment du raccordement. Pour information : suivant la délibération 2019-09 du 19 décembre 2019, le montant délibéré par l'assemblée est de 2000€ ; La PFAC étant due à la date de raccordement ce montant est susceptible d'évoluer.

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.

