



ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 013076 14 00001 M02
dossier déposé le 20/02/2024 et affiché
le 23/02/2024

de Monsieur Ala OUESLATI
demeurant 17 lotissement les Jardins de Chapelle
13750 PLAN D'ORGON
pour Régularisation d'ouverture sur la maison
existante, construction d'une terrasse,
d'une piscine et d'un local technique.

sur un terrain sis 17 Lotissement les Jardins de Chapelle
(LOT 16) 13750 Plan-d'Orgon

Cadastré BR 132

SURFACE DE PLANCHER

existante : 146,64 m²

créée : 8,50 m²

DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE;

**N° Dossier initial PC 01307614 00001 accordé le
21/03/2014**

Pour construction d'une habitation et garage

**N° Dossier PC 01307614 00001M1 accordé le
15/06/20214**

Pour abri ouvert

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE PLAN-D'ORGON

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses article L 421-1 et suivants,

Vu la zone de prévention du risque sismique 3 d'aléa modéré,

Vu la délibération N° 36/2018 du Conseil Municipal du 23 avril 2018 approuvant Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération n° 55/2021 du Conseil Municipal du 29 novembre 2021 approuvant la modification n° 1 du
PLU,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 58/2011 en date du 24 novembre 2011, instaurant la taxe
d'aménagement,

Vu la délibération n° 107/2014 en date du 28 Octobre 2014 et la délibération n° 72/2015 en date du 18
Novembre 2015 et la délibération du n° 51/2019 en date du 28 octobre 2019 du Conseil Municipal, revalorisant
la Taxe d'Aménagement, sur certains secteurs de la commune,

VU la délibération du Conseil Municipal N° 52/2022 en date du 29 septembre 2022, modifiant la taxe

d'aménagement sur les zones cadastrales citées dans la délibération à compter du 1^{er} janvier 2023,

Vu le règlement de la zone UC du PLU,

Vu le règlement de la zone inondable par ruissèlement Aléa faible R-f-CU,

Vu le permis de construire initial N°01307614 00001 accordé en date du 21/03/2014,

Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier en date du 19/05/2014,

Vu la demande de modificatif de permis de construire N° 01307614 00001M1 accordé en date du 15/06/2021,

Vu la demande de modificatif de permis de construire susvisée affichée en mairie à compter du 23/02/2024.

ARRÊTE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée** sous réserve des prescriptions suivantes.

Article 2 : Les délais de validité et les prescriptions émises au permis initial demeurent inchangés.

Article 3 : Conformément au règlement UC4, les eaux de vidange de piscine est interdit dans le réseau public d'assainissement.

Article 4 : les prescriptions de l'Architecte Conseil sont à prendre en considération. (voir avis annexé)

Article 5: Taxe d'Aménagement majorée

La construction à édifier est soumise aux taxes et participations d'urbanisme en vigueur, notamment **au versement de la TAXE d'AMENAGEMENT** et la **taxe archéologique** dont le montant vous sera communiqué ultérieurement par les services de l'ETAT.

Observations :

Déclaration de fin de travaux : Le bénéficiaire de l'autorisation a pour obligation d'effectuer la déclaration d'achèvement des travaux ainsi que la déclaration fiscale des caractéristiques du bien par voie dématérialisée sur la plateforme impots.gouv.fr à compter du jour d'achèvement des travaux autorisés par le présent arrêté.

Piscine : L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de la loi n°2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines qui stipule que toutes les piscines privées enterrées doivent être équipées d'un des quatre dispositifs de protection normalisés contre les noyades suivant : Les alarmes de piscine / Les couvertures de piscine (flottantes ou bâches à barres) / Les barrières homologuées / Les abris (haut ou bas)

En application de l'article 10 de l'arrêté Préfectoral, portant réglementation des bruits de voisinage dans le département des Bouches-du-Rhône du 23 octobre 2012, les propriétaires ou utilisateurs de piscine sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement et le comportement des personnes ne soient pas source de nuisances sonores pour le voisinage.



Fait à Plan-d'Orgon, le 13 mars 2024

Le Maire,



Jean-Louis LEPIAN

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. 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.

