



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

**DOSSIER N° PC 013076 22 00017 M02**  
dossier déposé le 12/04/2024 affiché le 12/04/2024  
et complété le 14/05/2024

**de** Monsieur Daniel CHELKOWSKI  
**demeurant** 22 Avenue Pastorale  
13310 SAINT-MARTIN-DE-CRAU  
**pour** Piscine de 19.52 m<sup>2</sup>  
un pool house ouvert et un local  
technique de 2.20 m<sup>2</sup>  
**sur un terrain sis** 30 " le CLos du Coulet"  
**cadastré** 13750 Plan-d'Orgon  
BT 33

### SURFACE DE PLANCHER

**existante** : 100,00 m<sup>2</sup>

**Créée** : 2.20 m<sup>2</sup>

### DESCRIPTION DU DOSSIER initial et M01

**N° Dossier** PC 013076 22 00017

**Pour** Une habitation avec garage

**Délivré le** 26/10/2022

**N° Dossier** PC 01307622 00017M01

**Pour** : terrasse et façade Sud

**Délivré le** 03/08/2023

### 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 le règlement du lotissement le « Clos du Coulet »,  
Vu le règlement de la zone inondable par ruissèlement Aléa faible R-f-CU,

Vu le permis de construire initial N°01307622 00017 accordé en date du 26/10/2022,  
Vu la Déclaration d'Ouverture de Chantier en date du 16/03/2023,  
Vu le permis de construire modificatif N°01307622 00017M01 accordé en date 03/08/2023,  
Vu la demande de modificatif de permis de construire susvisée affichée en mairie à compter du 12/04/2024,  
Vu les pièces complémentaires déposées en date du 14/05/2024.

## 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:** 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](https://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 privatives 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 17 juin 2024



Le Maire,  
Jean-Louis LEPHAN

### 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.