



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

DOSSIER N° PA 013076 24 00003

dossier déposé le 31/10/2024 affiché le 08/11/2024 et complété le 03/12/2024

de STATIM PROVENCE représentée par
M. DRUARD Guy

demeurant 222 Rue Guy de Maupassant
MAS VERDIER
30000 Nîmes

sur un terrain sis Rue du Mas des Pialons
13750 Plan-d'Orgon

cadastré AV 39

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 0 m²

démolie : 0 m²

DESTINATION : Création d'un lotissement de 4 lots à bâtir

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE PLAN-D'ORGON

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,
Vu le décret n°2016-6 du 05 janvier 2016,
Vu la zone de prévention du risque sismique 3 d'aléa modéré,
Vu le Plan de Prévention du Risque Inondation Basse Vallée Durance approuvé par arrêté préfectoral du 12 avril 2016,
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 Directive de Protection et de Mise en valeur des Paysages des Alpilles approuvée par décret n° 2007-21 du 4 janvier 2007 publié au Journal Officiel du 06 janvier 2007,
Vu la Directive Territoriale d'Aménagement des Bouches du Rhône approuvée par décret n° 2007-779 du 10 mai 2007,
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° 41/2023 en date du 12 juin 2023, modifiant le taux majoré de la taxe d'aménagement sur diverses zones cadastrales de la commune,
Vu la situation du terrain en zone UC du PLU,

Vu l'autorisation de défrichement en date du 12/06/2024 sous le n° DEF-24-202-076,
Vu la demande de Permis d'Aménager susvisée affichée en mairie à compter du 08/11/2024,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 03/12/2024.

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 7/11/2024,
Vu l'avis favorable du service collecte de Terre de Provence en date du 18/11/2024,
Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours en date du 19/11/2024,
Vu l'avis favorable du service de la Régie des Eaux de Terre de Provence en date du 25/11/2024,
Vu l'avis favorable du service pluvial ruissellement de Terre de Provence en date du 13/12/2024,

ARRETE

Envoyé en préfecture le 27/02/2025

Reçu en préfecture le 27/02/2025

Publié le

ID : 013-211300/89-2U25U224-2U24_03PAA20-AR



Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée** sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Le projet porte sur la réalisation de 4 lots à bâtir avec voirie, la création des ouvrages de gestion des eaux pluviales et viabilisation.

Article 3 : La division des lots l'implantation et l'édification des constructions devra se conformer aux règles définies par les pièces jointes au dossier, et notamment le règlement de lotissement (plan de composition).

Article 4 : Chacun des lots sera destiné à la construction de bâtiment à usage d'habitation. La surface de plancher maximale constructible notifiée dans l'annexe1 du règlement de lotissement devra être respectée.

Conformément aux dispositions du règlement de lotissement, une attestation mentionnant l'indication de la surface de plancher constructible sur le lot sera jointe à toute demande de permis de construire, en application de l'article R442.11 du Code de l'urbanisme, ainsi que l'attestation de viabilité.

Article 5 : La vente des lots compris dans le lotissement ne pourra être autorisée avant la délivrance de l'un des certificats prévus à l'article R462-1 du code de l'urbanisme et mentionnant l'exécution des prescriptions imposées par le présent arrêté.

Article 6 : Chaque acquéreur de lot devra s'acquitter lors de l'obtention du permis de construire de l'ensemble des taxes et participations en vigueur et notamment de :

- la participation au financement de l'assainissement non-collectif (PFAC), pour chaque logement et/ou bâtiment nouvellement raccordé(s). Le pétitionnaire doit informer la Régie des Eaux lorsque le projet est raccordé au réseau d'assainissement. Suivant la délibération n° 2019-09 du 19/12/2019, le montant délibéré par l'assemblée est de 2000 euros par logement. La PFAC étant due à la date de raccordement, ce montant est susceptible d'évoluer.
- la taxe d'aménagement majorée (15%) sur ce secteur en vigueur à la date de signature de l'accord de l'autorisation de construire.

Article 7 : La placette de retournement aménagée pour la manœuvre des véhicules de services d'incendie et de secours doit rester libre de tout stationnement en tout temps.

Article 8 : Le projet est assorti de toutes observations, recommandations et prescriptions émises par les services susvisés dont copies ci-jointes.

Article 9 : La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, est de 4 12kVA sur la base de cette puissance, une extension du réseau public nécessite un branchement avec **des travaux sur le réseau (extension) à la charge du pétitionnaire.**

Article 10 : Les travaux d'équipement et de viabilité devront être réalisés en accord avec les différents services et concessionnaires de réseau. La réalisation des réseaux d'eau et d'assainissement internes au lotissement et les raccordements sur les réseaux publics devront notamment être réalisés conformément aux cahiers des charges et aux préconisations de la régie des eaux de Terre de Provence.

Article 11 : Après réalisation des travaux, le pétitionnaire devra fournir un plan de récolement des ouvrage pluviaux permettant d'attester de la bonne réalisation des ouvrages et du respect des volumes de rétention.



Fait à Plan-d'Orgon, le 21 février 2025,

Le Maire,

Jean-Louis LEPIAN

OBSERVATIONS :**« RISQUES SISMIQUES » :**

La Commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

REGLE DE DROIT PRIVE :

L'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation de respecter les servitudes de droit privé qui relèvent du code civil, et non de la présente autorisation d'urbanisme.

« RISQUES RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES » :

La Commune est classée en zone B2 (faiblement à moyennement exposée). Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction, conformément au Porter à Connaissance du 27 avril 2015.

Déclaration de travaux : Le bénéficiaire de l'autorisation a pour obligation d'effectuer la déclaration d'ouverture de chantier (DOC) et la déclaration d'achèvement des travaux (DAACT) 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.

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

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.

