



## ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

**DOSSIER N° PC 013076 22 00017 M03**

dossier déposé le 24/01/2025 affiché le 31/01/2025  
et complété le 18/03/2025,

**de** Monsieur et Madame CHELKOWSKI  
**demeurant** 22 Avenue Pastorale  
13310 SAINT-MARTIN-DE-CRAU  
**pour** L'aménagement de la PPNC pose d'un  
portail et portillon, clôture et pergola  
**sur un terrain sis** 30 lotissement "le Clos du Coulet" lot n°3  
**cadastré** 13750 Plan-d'Orgon  
BT 33

**SURFACE DE PLANCHER**

**existante** : 0,00 m<sup>2</sup>

**créée** : 102,60 m<sup>2</sup>

**DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE et  
MODIFICATIF**

**N° Dossier** PC 013076 22 00017 accordé  
le 26/10/2022,

**N° Dossier** PC 013076 22 00017M01 accordé  
le 03/08/2023,

**N° Dossier** PC 013076 22 00017M02 accordé  
le 17/06/2024,

**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 situation du terrain en zone UC et en zone inondable par ruissellement R-f-CU et R-m-CU,

Vu le règlement du lotissement « le clos du Coulet »,

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 13/03/2022,

Vu le permis de construire modificatif N°01307622 00017M01 accordé en date du 03/08/2023,

Vu le permis de construire modificatif N°01307622 00017M02 accordé en date du 17/06/2024,

Vu la demande de modificatif de permis de construire susvisée affichée en mairie à compter du 31/01/2025,

Vu les pièces complémentaires déposées en date du 18/03/2025,

## ARRÊTE

**Article Unique** : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**. Les délais de validité et les prescriptions du permis initial demeurent inchangés.

### OBSERVATIONS :

**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.

**Au dépôt de la DAACT, l'attestation suivante est obligatoire :**

- Une attestation de prise en compte de la **réglementation thermique**, et environnementale le cas échéant, est obligatoire en fin de chantier (AT3) pour tous les travaux de construction, extension, ou surélévation de bâtiments d'habitations soumis à la RT 2012 et /ou la RE 2020 à compter du 01/01/2022, ou de réhabilitation (AT4), soumis à permis de construire Cette attestation doit être établie par : - un architecte, - un diagnostiqueur (pour une maison individuelle), - un bureau de contrôle, - ou un organisme de certification si le bâtiment fait l'objet d'une certification.



Fait à Plan-d'Orgon, le 6 mai 2025

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'ensevelissement, 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