



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

DOSSIER N° PC 013076 25 00002

dossier déposé le 21/01/2025, affiché le 24/01/2025 et complété le 11/02/2025

de GAS AMENAGEMENT représentée par GUILLEMOT Florent

demeurant 131 Rue du Docteur Paul Jordana
30670 Aigues-Vives

sur un terrain sis Route de Cavaillon, Lotissement
"Le Clos Saint Louis" Lot12

cadastré 13750 Plan-d'Orgon
BK0, BK76, BK77, BK184

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 793,54 m²

démolie : 0 m²

Nombre de logements créés : 12

DESTINATION : Construction de 12 logements sociaux collectifs

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 situation du terrain en zone UC du PLU,
Vu le PA 013 076 23 00004 de GAS AMENAGEMENT accordé le 2/04/2024 pour la création de 12 lots à bâtir dont un macro-lot de 12 logements sociaux,

Vu la demande de permis de construire susvisée affichée en mairie à compter du 24/01/2025,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 11/02/2025,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 20/02/2025,
Vu l'avis favorable Régie des Eaux en date du 21/02/2025,
Vu l'avis favorable du Service Pluvial de Terre de Provence en date du 3/03/2025,
Vu l'avis favorable avec prescriptions du SDIS en date du 16/04/2025,
Vu l'avis réputé favorable de l'ASP de Plan d'Orgon.

ARRETE

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 est assorti de toutes observations, recommandations et pi susvisés dont copies ci-jointes.

Article 3 : Les prescriptions émises par ENEDIS au présent arrêté, devront être respectée la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, est de 92 kVa triphasé.

Article 4 : Taxe d'Aménagement : part communale majorée à 10%

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.



Fait à Plan-d'Orgon, le 28 avril 2025

Le Maire,

Jean-Louis LEPIAN

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, les attestations suivantes seront obligatoirement à fournir :

- 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.
- Une attestation de prise en compte de la **réglementation parasismique** est obligatoire en fin de chantier (AT2) pour tous les travaux de construction, extension ou surélévation de bâtiments d'habitations soumis à permis de construire. L'attestation de prise en compte de la réglementation parasismique doit être établie par un contrôleur technique.
- Une attestation de respect des règles relatives aux risques liés aux terrains argileux (**phénomène de retrait-gonflement des sols argileux - RGA**) est obligatoire en fin de chantier pour les travaux de construction ou rénovation de bâtiments d'habitations soumis à permis de construire situés dans les zones d'aléa moyen ou fort soumises à un risque de retrait-gonflement des sols argileux. L'attestation de respect des règles relatives aux risques liés aux terrains argileux doit être établie par : - un contrôleur technique, - ou un bureau d'études agréé, - tout constructeur pour les maisons individuelles.