ARRETE N° 2025/62

Envoyé en préfecture le 15/05/2025
Reçu en préfecture le 15/05/2025
Publié le
ID : 013-211300769-20250512-2025_06PCA62-AR

PLAN D'ORGON

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

DOSSIER N° PC 013076 25 00006
dossier déposé le 01/04/2025 affiché le 04/04/2025 et complété le 28/04/2025

de M. et Mme BEN HAMAD

demeurant 267 allée Romain Rolland
84300 Cavaillon

sur un terrain sis 2, Clos du Charron
13750 Plan-d'Orgon

cadastré AY 577

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 90,98 m²

Nombre de logements créés : 1

DESTINATION : Construction d'une maison individuelle de plain pied avec garage

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 le permis d'aménager référencé PA n°013076 23 00001 accordé le 27/10/2023 autorisant la construction du Lotissement « Le Clos du Charron »,

Vu la situation du terrain en zone UC du PLU,
Vu le règlement du lotissement « Le Clos du Charron »,
Vu la demande de permis de construire susvisée affichée en mairie à compter du 4/04/2025,
Vu les pièces complémentaires reçues en mairie le 28/04/2025,

Vu l'avis favorable de l'ASP de Plan d'Orgon en date du 07/04/2025,
Vu l'avis favorable Régie des Eaux en date du 14/04/2025,
Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 16/04/2025,
Vu l'avis favorable de l'architecte conseil en CAUE 13 en date du 24/04/2025,
Vu l'avis favorable du Service Pluvial Ruissellement de Terre de Provence en date du 29/04/2025,

Envoyé en préfecture le 15/05/2025
Reçu en préfecture le 15/05/2025
Publié le
ID : 013-211300769-20250512-2025_06PCA62-AR

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 prescriptions émises par les services susvisés dont copies ci-jointes :

- **ENEDIS :** La puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, est de 12 kVA monophasé,
- **Régies des Eaux de Terre de Provence :** Avis favorable soumis à la PFAC,
- **Association Syndicale des Arrosant de Plan d'Orgon :** Avis favorable
- **Service Pluvial de Terre de Provence :** Avis favorable sous réserve de prise en compte des prescriptions énoncées dans la note annexée,

Article 3: 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.

Article 4: Eau de pluie :
Un dispositif technique adapté à la construction en limite séparative devra être mis en place afin que les eaux de pluie soient dirigées sur la parcelle.

Article 5: Conformément au périmètre du plan du lotissement PA4, seules les annexes sont autorisées dans la bande des 10 mètres au Sud de la parcelle. Le garage projeté ne pourra faire l'objet d'un changement de destination en habitation dans le futur.

MAIRIE DE PLAN D'ORGON ★ Bouches du Rhône ★

Fait à Plan-d'Orgon, le 12 mai 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.

Envoyé en préfecture le 15/05/2025
Reçu en préfecture le 15/05/2025
Publié le
ID : 013-211300769-20250512-2025_06PCA62-AR

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.*