



ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 013076 23 00022 M01

dossier déposé le 06/11/2025 affiché le 07/11/2025 et complété le 01/12/2025.

de FAUBOURG PROMOTION représentée par Monsieur SIMONNET Christophe
demeurant 37 Avenue Pierre 1er de Serbie
 75008 PARIS
pour Réunification des deux lots initiaux en un,
 Suppression d'un quai pour arriver à sept quais avec sas d'étencheité,
 Réduction du nombre de places de stationnement,
 Augmentation de la surface à l'étage,
sur un terrain sis 115, avenue des Peupliers, zone du Pont
 13750 Plan-d'Orgon

Cadastré AP 333

SURFACE DE PLANCHER

existante : 196 m²

créée : 5726,35 m² (dont 45,35 m² de plus que l'initial)

démolie : 196 m² m²

DESCRIPTION DU DOSSIER D'ORIGINE:

N° Dossier PC 013076 23 00022

accordé le 22/01/2024

pour : La démolition du bâtiment existant de 196 m², construction d'un entrepôt de deux lots de 5 681 m² quais et parking.

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 n° 39/2018 du 12 juin 2018 instaurant la mise en place du DPU renforcé.

Vu la délibération n° 34/2021 du 14 juin 2021 instaurant la soumission à déclaration préalable des divisions foncières dans les zones Agricole et Naturelle.

Vu la situation du terrain en zone UE du PLU,
 Vu la situation du terrain en zone B1 du PPRI,

Vu le permis de construire initial accordé en date du 22/01/2024,
 Vu la déclaration d'ouverture de chantier déposée en date du 12/11/2025,
 Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée affichée en mairie à compter du 07/11/2025,
 Vu les pièces complémentaires déposées en date du 01/12/2025,

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 15/12/2025,
 Vu le rapport technique du Service Départemental d'Incendie et de secours des B.D.R en date du 06/01/2026,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**.

Article 2 : Les délais de validité et les prescriptions du permis initial demeurent inchangés.

Article 3 : Le projet est assorti de toutes observations, recommandations et prescriptions émises par les services susvisés dont copies ci-jointes :

- Service prévention défense incendie : le rapport technique devra être respecté pour l'ensemble des prescriptions et recommandations.
- ENEDIS la puissance de raccordement pour laquelle le dossier a été instruit nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Article 4: 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 23 janvier 2026



Le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "lepiian".

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 (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.

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 - Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre de cette décision est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. De plus ce recours gracieux n'est pas suspensif du délai de deux mois pour un recours contentieux.