



ARRETE DU MAIRE N°A2025-275UD

ARRÊTÉ

accordant un modificatif de permis de construire délivré par le Maire au nom de la commune de MEYRARGUES

Le Maire de la commune de MEYRARGUES

VU le permis de construire PC 013 059 21 M0042, accordé le 13/06/2022, à ESH FAMILLE & PROVENCE, représenté par Monsieur CHARPENTIER Grégoire,

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 07/04/2025 par ESH FAMILLE & PROVENCE,

VU l'objet de la demande

- pour la modification du revêtement de places de stationnement, modification de clôture, rehaussement du faîtage, modification de la colorimétrie des serrureries, modification de la forme des garde-corps, des volets, ajout de lisses horizontales devant les volets;
- sur un terrain situé 19 lot. Le Moulin de Girovaï à MEYRARGUES (13650) ;
- pour une surface de plancher créée par le présent modificatif de 0 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu le document d'Urbanisme approuvé le 05/07/2017, et le cas échéant, les délibérations du Conseil Métropolitain portant modifications et révision du dit plan, et la situation du terrain en zone 1AUa,

Vu le règlement du lotissement,

Vu le porter à connaissance " risque retrait-gonflement des argiles" en date du 27/04/2015, et la situation du terrain en zone B2,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 27/04/2015 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, Séisme et mouvements de terrain, et la situation du terrain en zone B3I,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 05/11/2014 approuvant le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, inondation de la basse vallée de la Durance,

Vu l'avis Favorable avec réserve de SNCF Direction de l'Immobilier en date du 29/04/2025,

ARRÊTE

Article 1.

Le permis de construire modificatif **EST ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2.

Les réserves, délais et prescriptions émis au permis de construire initial PC 013 059 21 M0042 demeurent applicables.

Article 3.

Les réserves contenues dans l'avis de la SNCF devront être scrupuleusement respectées, à savoir :

- Clôture proposée non conforme : Aucun accès n'étant autorisé sur le domaine ferroviaire et en raison des risques encourus, il est indispensable qu'une clôture de type défensif (modèle non imposé répondant au critère défensif) continue, scellée au sol et doublée de dispositifs anti-intrusion soit établie, entretenue et maintenue en limite et sur sa propriété (sans mitoyenneté avec le domaine public) d'une hauteur de 2 m de type renforcée ; cette clôture défensive devant être installée avant tout début de travaux.

- Fournir un document en attestant la bonne prise en compte

- Plantations aux abords des voies : Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

- Le maître d'ouvrage s'engage à se rapprocher du représentant de SNCF RESEAU et obtenir son accord préalable, afin de s'assurer de la faisabilité technique du projet vis-à-vis de la sécurité des infrastructures et ce avant tout démarrage des travaux. Votre contact : M. BARASCUD Bruno Pilote Mission Affaire Tiers PACA mr.agence.projets.paca.relations.tiers@sncf.fr

- Le maître d'ouvrage s'engage à respecter les servitudes publiques générales et prescriptions techniques relatives au Domaine Public Ferroviaire (DPF) (se référer aux documents/annexes joints au présent courrier). Une attention particulière doit être apportée au respect de la réglementation concernant l'utilisation d'engins puissants aux abords du Domaine Public Ferroviaire (cf. IN 1226 ci-joint).

- Si l'utilisation d'une grue est envisagée, celle-ci ne devra en aucun cas permettre à sa flèche de survoler les emprises ferroviaires ; dans l'hypothèse où le maître d'ouvrage serait amené à survoler le domaine ferroviaire, toute demande devra être effectuée au préalable auprès du représentant de la SNCF - M. Bruno BARASCUD - Pilote Mission Affaire Tiers PACA - (mr.agence.projets.paca.relations.tiers@sncf.fr).

Enfin, nous attirons l'attention du maître d'ouvrage sur l'entrée en application de nouvelles dispositions édictées par le code des transports, de l'ordonnance n° 2021-444 du 14/04/2021 et du décret n°2021-1772 du 22/12/2021, relatifs à la protection du Domaine Public du Chemin de Fer, auxquelles le maître d'ouvrage doit se conformer aux abords du Domaine Public Ferroviaire.

MEYRARGUES, le 17/06/2025

Le Maire, Fabrice POUSSARDIN



NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Une déclaration devra être effectuée auprès de l'administration fiscale, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr via le service « Biens immobiliers ». Cette déclaration permettra simultanément le calcul des impôts locaux et des taxes d'urbanisme. Vous pouvez estimer le coût de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive qui sera dû (<http://www.services-public.fr>).

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

19 JUIN 2025

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

