

ARRETE DU MAIRE N°A2025-469UD

ARRÊTÉ

Accordant un modificatif à une déclaration préalable Délivré par le Maire au nom de la commune de MEYRARGUES

Le Maire de la Commune de MEYRARGUES

VU la déclaration préalable modificative présentée le 20/11/2025 par SCI MAXimmobilier, représenté par Monsieur HORVATH Maxence,

VU l'objet de la déclaration :

- pour Modification : ajout d'un fenestron sur la façade OUEST du bâtiment d'habitation ;
- sur un terrain situé 1 bis Avenue de la Pourane à MEYRARGUES (13650)
- pour une surface de plancher inchangée ;

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

Vu le document d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 05/12/2024 par le conseil métropolitain de la métropole Aix Marseille Provence, et la situation du terrain en zone UBb et en zone VI-M du risque inondation,

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 de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 02/12/2025

Vu la Déclaration Préalable initiale n° DP 013 059 25 00020 accordée par arrêté du Maire n°A2025-153UD le 31/03/2025 à la SCI MAXimmobilier, représenté par Monsieur HORVATH Maxence,

Vu la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DACT) de la Déclaration Préalable initiale n° DP 013 059 25 00020 en date du 07/07/2025, reçue en mairie le 07/07/2025,

Vu le procès-verbal de recolement établi par la police municipale de Meyrargues, compétente en la matière, le 20/11/2025,

Vu que les travaux correspondants ne pouvaient pas donner lieu à la délivrance d'un certificat de conformité pour le motif suivant : création d'une ouverture supplémentaire (fenestron) sur la façade OUEST,

Vu que la Déclaration Préalable Modificative n° DP 013 059 25 00020 M01, objet du présent dossier, vise à régulariser les travaux, objet de la non-conformité du dossier de Déclaration Préalable initiale n° DP 013 059 25 00020,

ARRÊTE

Article 1

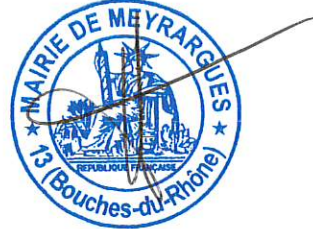
La déclaration préalable modificative est accordée pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2

Les prescriptions émises à la déclaration préalable initiale DP 013 059 25 00020 demeurent applicables.

MEYRARGUES, le 09/12/2025

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 **12 DEC. 2025**

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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 de l'autorisation :

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

Recours administratif :

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. Le recours gracieux n'est pas suspensif du délai de deux mois pour un recours contentieux.

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.

