



ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 013064 25 N0012

dossier déposé le 17/04/2025
et complété le 24/04/2025

de Kévin RZONCA et Fanny RUFFIE

demeurant 18 Allée Campagne
13940 MOLLEGES

sur un terrain sis 18 Allée Campagne

cadastré 13940 Mollégès
AC143

SURFACE DE PLANCHER

existante : 81,50 m²

créée : 49,95 m²

démolie : 0 m²

SDP totale après travaux : 131,45 m²

Nombre de logements existants : 1

Nombre de logements créés : 0

Nombre de logements total après projet : 1

Destination : Habitation

Extension de l'habitation et d'une terrasse avec création d'un garage et d'une piscine

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE MOLLEGES

VU la demande de permis de construire susvisée affichée en mairie à compter du 17 avril 2025,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, et R 421-1 et suivants,
VU le Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée,
VU la zone de prévention du risque sismique 3 d'aléa modéré,
VU la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques complétée par la loi du 25 février 1943,
VU le Plan de Prévention du Risque Inondation Basse Vallée Durance approuvé par arrêté préfectoral du 12 avril 2016,
VU la délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme, mis à jour le 13 janvier 2020 et modifié le 18 décembre 2024,
VU la situation du terrain en zone UB du PLU de la commune de Mollégès,
VU la situation du terrain en Aléa risque argile niveau 2 Moyen,
VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 22 avril 2025,
VU les pièces complémentaires reçues en date du 24 avril 2025,
VU l'objet du projet portant sur l'extension d'une habitation et d'une terrasse avec création d'un garage et d'une piscine,

CONSIDERANT que les dispositions réglementaires du PLU de la commune de Mollégès, et notamment son article UB1 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières qui prévoit que : « *Pour toute construction nouvelle, la surface du plancher aménagé doit être calée à la cote TN +50 cm.* »,
CONSIDERANT que le projet porte sur l'extension d'une habitation et d'une terrasse avec création d'un garage et d'une piscine,

CONSIDERANT que l'extension va entraîner la création de 49,95m² de surface de plancher,

CONSIDERANT que la surface de plancher de l'extension projetée devra être calée à minimum la cote TN+50,

CONSIDERANT que conformément aux pièces du dossier, et notamment la PCMI 3 Plan de coupe, le premier plancher de l'extension est calé à la cote TN+85 cm,

CONSIDERANT par conséquent que le projet respecte les dispositions réglementaires de l'article UB2 du PLU et notamment le calage de la surface de plancher à la cote TN+50,

Pour ces motifs,

ARRETE

Article 1 - L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée** à savoir l'extension d'une habitation et d'une terrasse avec création de 49,95m² de surface de plancher et la création d'un garage de 35,90m² d'emprise au sol et d'une piscine de 7x4m, soit 28m² d'emprise au sol, sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 - L'ensemble des dispositions réglementaires du PLU devront être strictement respectées, notamment la surface de plancher aménagé à la cote minimum de TN+50 cm, à savoir +85cm conformément aux éléments du dossier.

Article 3 - Toute intervention sur le domaine public s'effectuera à charge du pétitionnaire sous couvert d'une autorisation préalable de voirie. Les travaux de VRD seront réalisés conformément aux pièces du dossier.

Article 4 - La construction à édifier est soumise aux taxes et participations d'urbanisme en vigueur, et notamment la participation forfaitaire à l'Assainissement Collectif d'un montant maximal de 2000 €.

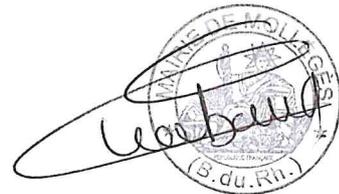
Article 5 - Avant tout commencement des travaux, le pétitionnaire se rapprochera des services concessionnaires des réseaux afin de connaître leurs éventuelles prescriptions.

Article 6 - Toutes modifications de projet non prévues dans ce permis devront faire l'objet d'un modificatif.

Article 7 - Dès le début des travaux, le pétitionnaire devra déposer la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) auprès de la Mairie via le formulaire CERFA n°13407.

Article 8 - Dès la fin des travaux, le pétitionnaire devra déposer la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) via le formulaire CERFA n°13408, auprès de la Mairie. Elle devra être accompagnée des attestations nécessaires selon la réglementation en vigueur. Le bénéficiaire de l'autorisation a pour obligation d'effectuer la déclaration d'achèvement des travaux 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.

Fait à Mollégès,
le 12 Mai 2025,
Le Maire,
Corinne CHABAUD



Observations :

Taxes d'aménagement : Le bénéficiaire de l'autorisation a pour obligation d'effectuer la déclaration d'achèvement des travaux 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.

Piscine : L'attention du pétitionnaire est attirée sur les dispositions de la loi n°2003-9 du 3 janvier 2003 relative à la sécurité des piscines qui stipule que toutes les piscines privatives enterrées doivent être équipées d'un des quatre dispositifs de protection **normalisés** contre les noyades suivant : [Les alarmes de piscine](#) / [Les couvertures de piscine](#) (flottantes ou bâches à barres) / Les barrières homologuées / Les abris (haut ou bas). En application de l'article 10 de l'arrêté Préfectoral, portant réglementation des bruits de voisinage dans le département des Bouches-du-Rhône du 23 octobre 2012, les propriétaires ou utilisateurs de piscine sont tenus de prendre toutes mesures afin que les installations en fonctionnement et le comportement des personnes ne soient pas source de nuisances sonores pour le voisinage.

RE 2020 : Votre projet fait partie d'une construction pour laquelle une attestation RE 2020 doit être produite au stade de la DAACT en application de l'article R.462-4-1 du code de l'Urbanisme.

Règles de construction parasismique : Votre projet fait partie des constructions pour laquelle une attestation établie par un contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques doit être produite au stade de la DAACT en application de l'article R.462-4 du code de l'urbanisme.

Terrain argileux : Votre projet fait partie des constructions pour laquelle une attestation sur le respect des règles de construction liées au risque retrait-gonflement des sols argileux, doit être produite au stade de la DAACT en application de l'article R.462-4 du code de l'urbanisme.

Toutes modifications du projet en cours de travaux feront l'objet d'un permis modificatif.

Travaux : le pétitionnaire devra déclarer les travaux sur le guichet unique : <http://www.reseaux-et-canalisation.ineris.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 Locales

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.