



ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 013064 25 N0010

dossier déposé incomplet le 01 avril 2025
et complété le 06 mai 2025

de DOMINIQUE MR PIERRE
demeurant 53 Rue Georges Clemenceau
06400 Cannes
sur un terrain sis Chemin du Malpas, lot 1
cadastré 13940 Mollégès
AD0, AD540, AD539

SURFACE DE PLANCHER

existante : 0 m²

créée : 92,85 m²

démolie : 0 m²

SDP totale après travaux : 92,85 m²

Nombre de logements existants : 0

Nombre de logements créés : 1

Nombre de logements total après projet : 1

Destination : Habitation

Construction d'une maison individuelle avec transformation du garage existant en partie habitable.

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE MOLLEGES

VU la demande de permis de construire susvisée affichée en mairie à compter du 02 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 délibération du Conseil Communautaire 126/2019, du 05 décembre 2019 fixant le montant de la Participation Forfaitaire à l'Assainissement Public à 2 000 euros par logement,
VU la délibération du Conseil d'Administration de la Régie des Eaux de terre de Provence n°2019-09, du 19 décembre 2019 instaurant des Participations pour le financement de l'Assainissement Collectif,
VU la délibération du Conseil municipal du 04/10/2019 approuvant le PLU de Mollégès, sa mise à jour du 13/01/2020 et sa modification n°1 approuvée le 18/12/2024,

VU la situation du terrain en zone UB du PLU de la commune de Mollégès,
VU en Aléa risque argile niveau 2 Moyen,

VU l'avis du Conseil de l'architecte du CAUE13 en date du 03 avril 2025 qui recommande de faire un enduit frotassé fin,
VU l'avis favorable de la Régie des Eaux de Terre de Provence, gestionnaire des gestionnaires du réseau public d'eau et d'assainissement en date du 14 avril 2025,
VU l'avis favorable d'ENEDIS en date du 23 avril 2025,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 04 avril 2025,
VU les pièces complémentaires du 06 mai 2025,

VU la déclaration préalable n° 013 064 23 N0038 accordé le 03 août 2023, autorisant la division d'un terrain en vue de la création d'un lot à bâtir, et de deux lots déjà bâtis,
VU le présent permis de construire déposé sur le lot n°1,

VU l'objet du projet portant sur la construction d'une maison individuelle avec transformation du garage existant en partie habitable,
VU l'existence de deux places de stationnement sur le terrain dont une PPNC,

ARRETE

Article 1 - L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**, à savoir la construction d'une maison individuelle de 92.85 m² de surface de plancher, comprenant la transformation du garage existant en partie habitable, sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 - Le pétitionnaire devra prendre connaissance des recommandations contenues dans l'avis du Conseil de l'architecte du CAUE13.

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 en respectant les prescriptions des services consultés dont l'avis est joint en annexe au présent arrêté.

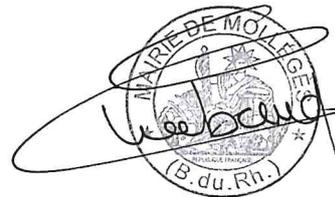
Article 4 - La construction à édifier est soumise aux taxes et participations d'urbanisme en vigueur, et notamment la participation forfaitaire à l'Assainissement Collectif d'un montant maximal de 2000 € par raccordement.

Article 5 - Toutes modifications de projet non prévues dans ce permis devront faire l'objet d'un modificatif.

Article 6 - 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 7 - 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 17 juin 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.

RE 2020 : si 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, il conviendra de la joindre.

Règles de construction parasismique : si 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, il conviendra de la joindre.

Terrain argileux : si 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, il conviendra de la joindre.

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

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.

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'ensevelissement, 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.