



ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 013064 25 N0002

dossier déposé incomplet le 21 janvier 2025
et complété le 17 février 2025

de EARL 3 PCM représentée par
Monsieur PRIOLET Damien

demeurant 766 CHE DU MALPAS
13940 MOLLEGES

sur un terrain sis QUARTIER DES CHAMPINES
13940 Mollégès

cadastré AO3, AO4

SURFACE DE PLANCHER

existante : 274 m²

créée : 0 m²

démolie : 0 m²

SDP totale après travaux : 274 m²

Nombre de logements existants : 0

Nombre de logement créés : 0

Destination : Exploitation agricole

Démolition et reconstruction à l'identique d'un
cabanon accidenté

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE MOLLEGES

VU la demande de permis de construire susvisée affichée en mairie à compter du 24/01/2025,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.421-1 et suivants, et R.421-1 et suivants,
VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L.111-15,
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 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 A du PLU de Mollégès,
VU la situation du terrain zone Aléa risque argile niveau 2 Moyen,

VU l'avis favorable du CHAMP, Union des Maires en date du 28 avril 2025,

VU le courrier de demande de pièces complémentaires en date du 31 janvier 2025,
VU les pièces complémentaires du 17 février 2025,

VU l'arrêté initial défavorable en date du 03 mars 2025,
VU le recours gracieux contre la décision de refus du permis de construire en date du 04 mai 2025, réceptionné en mairie le 16 mai 2025,
VU les éléments apportés par le pétitionnaire, annexés à la lettre de recours gracieux, en date du 16 mai 2025,

VU l'objet du projet portant sur la reconstruction à l'identique d'un cabanon de 4m x 3,50m, soit d'une emprise au sol de 14 m², en zone agricole du PLU de Mollégès,

CONSIDERANT que l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme prévoit que : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »,

CONSIDERANT que cette disposition est littéralement reprise par l'article 5 du PLU de Mollégès, relatif aux dispositions applicables aux bâtiments sinistrés qui dispose que : « *Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »,

CONSIDERANT que la demande a été initialement refusé aux motifs que les éléments du dossier ne permettaient pas de s'assurer de la régularité d'édification du bâtiment, ni de sa reconstruction à l'identique conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme ainsi qu'aux dispositions générales du PLU de Mollégès,
CONSIDERANT que le pétitionnaire a formulé un recours gracieux contre la décision initiale du 03 mars 2025,
CONSIDERANT que le pétitionnaire a apporté de nouveaux éléments, compte tenu à la fois de la reconstruction à l'identique du cabanon sinistré et de la régularité du bâtiment via son courrier du 04 mai 2025, réceptionné le 16 mai 2025,
CONSIDERANT que le projet vise à reconstruire l'identique le cabanon sinistré,
CONSIDERANT que pour des motifs architecturaux, la toiture plate initiale sera remplacée par un toit en tuiles uni pente conformément aux pièces du dossier,
CONSIDERANT par conséquent, que le projet respecte les dispositions réglementaires de l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme reprise par l'article 5 du PLU de Mollégès,

ARRETE

Article 1 - L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**, à savoir la reconstruction à l'identique d'un cabanon accidenté de 14 m² d'emprise au sol, abritant les pompes hydrauliques, sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 – Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme, le cabanon devra être reconstruit à l'identique, exception faite de la toiture qui ne sera pas plate mais en tuiles uni pente conformément aux éléments du dossier.

Article 3 – Le cabanon devra conserver son usage actuel à savoir, l'abri de pompes hydrauliques et ne pourra faire l'objet d'un autre usage que celui-ci.

Article 4 - 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 5 - 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 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 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>

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.