



ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 013064 25 N0018

dossier déposé complet le 27 juin 2025

de Madame LAETITIA SIMONELLI
demeurant 1861 RTE DE PLAN D ORGON
13940 MOLLEGES
sur un terrain sis 1861 RTE DE PLAN D ORGON
13940 Mollégès
cadastré BK59

SURFACE DE PLANCHER

existante : 166 m²

créée : 0 m²

démolie : 0 m²

SDP totale après projet : 166 m²

Nombre de logements existants : 1

Nombre de logements créés : 0

Nombre de logements total après projet : 1

Destination : Habitation

Construction d'un carport 6x5 en bois sur dalle en béton en extension de la maison existante

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE MOLLEGES

VU la demande de permis de construire susvisée affichée en mairie à compter du 27/06/2025,
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 municipal du 04 octobre 2019 approuvant le PLU de Mollégès, sa mise à jour du 13 janvier 2020 et sa modification n°1 approuvée le 18 décembre 2024,
VU la situation du terrain en zone A du PLU de la commune de Mollégès,
VU la situation du terrain en zone d'Aléa risque argile niveau 2 Moyen,
VU l'objet du projet portant sur la construction d'un carport 6x5m en bois sur dalle en béton de 30 m² d'emprise au sol en extension de la maison existante,

CONSIDERANT que les dispositions réglementaires du PLU définissent les termes « extension » et « annexe » comme suit : « *Extension : Augmentation de la surface et/ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation.* »

/ *Annexe : Construction complémentaire disjointe de la construction principale : un garage, un local technique piscine, un abri-jardin, une cuisine d'été, etc.* »,

CONSIDERANT Que le projet porte sur la construction d'un carport accolé à la construction principale, que par conséquent celui-ci est considéré comme une extension à l'habitation et non comme une annexe dans la mesure où elle n'est pas disjointe de la construction principale,

CONSIDERANT donc que conformément aux définitions prévues dans le PLU, le projet porte sur l'extension d'une habitation pour la création d'un carport de 30m² accolé à la construction existante,

CONSIDERANT que les dispositions réglementaires du PLU et notamment les article A1 et A2 prévoient que :
« Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article A 2 sont interdites.
Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes : [...]

3- Pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sont autorisés :

- l'aménagement dans les volumes existants,
- l'extension limitée et contiguë à l'habitation existante,
- la création d'une annexe au maximum (garage, abri, cuisine d'été, etc.),
- la création d'une piscine, sous conditions : - qu'il n'y ait pas de changement de destination,
- qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements existants,
- que la surface de plancher initiale de la construction à usage d'habitation soit au moins égale à 50 m²,
- que l'extension soit limitée à 50% de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 200 m² de surface de plancher (existant + extension),
- que l'extension s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction à usage d'habitation existante,
- que l'annexe soit implantée dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache et dans la limite de 30 m² d'emprise au sol par annexe. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné, »,

CONSIDERANT que le projet porte sur la construction d'un carport en bois de 30m² d'emprise au sol en extension de la maison,

CONSIDERANT que la construction est antérieure à la date d'approbation du PLU,

CONSIDERANT que la surface initiale de la construction a usage d'habitation est égale à 166 m² soit supérieure à 50 m²,

CONSIDERANT que le projet ne porte pas sur la création de surface de plancher, mais sur la création de 30m² d'emprise au sol,

CONSIDERANT que le projet s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction à usage d'habitation existante,

CONSIDERANT par conséquent que le projet respecte les dispositions réglementaires du PLU de la commune de Mollégès,

CONSIDERANT que l'article 11.3 relatif aux toitures prévoit que « Les toitures seront réalisées en tuiles ronde ou canal de couleur terre cuite. En cas d'extension, la pente et le type de couverture devront s'harmoniser avec l'existant. D'autres types de toitures peuvent être envisagés à condition qu'elles contribuent à la qualité architecturale du projet. »,

CONSIDERANT que le projet prévoit une toiture mono pente avec couverture en membrane étanche EPDM de couleur gris anthracite EPDM,

CONSIDERANT que le choix d'un autre type de toiture que celle réalisée en tuile ronde canal de couleur terre cuite, contribue à la qualité architecturale du projet,

CONSIDERANT par conséquent que le projet respecte les dispositions réglementaires du PLU de la commune de Mollégès,

Pour ces motifs,

ARRETE

Article 1 - L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**, à savoir la construction d'un carport 6x5m en bois sur dalle en béton de 30 m² d'emprise au sol en extension de la maison existante, sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : 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 3 - La construction à édifier est soumise aux taxes et participations d'urbanisme en vigueur.

Article 4 : Toutes modifications de projet non prévues dans ce permis devront faire l'objet d'un modificatif.

Article 5 : 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 6 : 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 08 juillet 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 : 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-canalisations.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.