



ACCORD D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DOSSIER N° PC 013064 25 N0015

dossier déposé le 13/06/2025

et complété le 24/09/2025

de Vincent FARACO
demeurant 231 Chemin du Moulin à Vent
13940 Mollégès
sur un terrain sis Chemin du Moulin à Vent
13940 Mollégès
cadastré AD469, AD476

SURFACE DE PLANCHER

existante : 209,72 m²

créée : 32,40 m²

démolie : 0 m²

SDP total après projet : 242,12 m²

Emprise au sol existante : 135 m²

Emprise au sol créée : 57,77 m²

Emprise au sol après projet : 192,77 m²

Nombre de logement existant : 1

Nombre de logements créés : 0

Destination : Habitation

Réaménagement intérieur avec extension de l'habitation pour créer un garage et un bureau en R+1, rénovation toiture existante, modification d'ouvertures

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE MOLLEGES

VU la demande de permis de construire susvisée affichée en mairie à compter du 13 juin 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 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 30 juin 2025,
VU les pièces complémentaires en date du 25 septembre 2025,

CONSIDERANT que l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme prévoit que : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »,

CONSIDERANT que le projet porte sur le réaménagement intérieur avec extension de l'habitation pour créer un garage et un bureau en R+1, la rénovation de la toiture existante et la modification d'ouvertures,

CONSIDERANT que le projet est situé en zone UB du PLU de Mollégès,

CONSIDERANT que les dispositions réglementaires du PLU et notamment l'article UD 11.4 relatif aux façades prévoit que : « *Les façades doivent présenter une unité d'aspect et être traitées en harmonie avec les constructions voisines. Les enduits et parements des façades doivent être de finition lisse et de couleurs claires dans des tons traditionnels de la région sans être blanche. Des couleurs plus foncées sont admises ponctuellement à condition qu'elles contribuent à la qualité architecturale du projet.* »,

CONSIDERANT que le projet prévoit qu'« Afin de conserver la mémoire des lieux et dissocier ce qui est existant de ce qui est ajouté, les volumes existants seront en pierre tandis que les extensions seront traitées en enduit. Ainsi, la façade existante ne sera pas ré-enduite mais uniquement rejointoyée avec des encadrements d'enduit au niveau des baies. Les façades enduites, pour se rapprocher des tonalités de la pierre, auront une teinte terre d'argile. »

CONSIDERANT que les façades devront être soit en pierre, soit en crépis lisse de couleurs claires sans être blanches,

CONSIDERANT que le projet devra respecter ces prescriptions,

CONSIDERANT que conformément à l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme et aux dispositions de la zone UB du PLU de Mollégès le projet est accepté sous réserve du respect des prescriptions,

Pour ces motifs,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**, à savoir le réaménagement intérieur avec extension de l'habitation pour créer un garage et un bureau en R+1, la rénovation de la toiture existante et modification d'ouvertures, sous réserve du respect des prescriptions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Conformément aux dispositions réglementaires du PLU les enduits et parements des façades doivent être de finition lisse et de couleurs claires dans des tons traditionnels de la région sans être blanche.

Article 3 : Les constructions à édifier sont soumises aux taxes et participations d'urbanisme en vigueur, et notamment la participation forfaitaire à l'Assainissement Collectif d'un montant maximal de 2000 euros par raccordement.

Article 4 : Toute intervention sur le domaine public s'effectuera à la charge du pétitionnaire sous couvert d'une autorisation préalable de voirie. Les travaux de VRD seront réalisés conformément aux pièces du dossier.

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 ou via le Guichet Numérique s'il s'agit d'un dossier dématérialisé 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 ou via le Guichet Numérique s'il s'agit d'un dossier dématérialisé. 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 10 Novembre 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-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.

Demande de permis de construire pour une maison individuelle et/ou ses annexes comprenant ou non des démolitions

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1^{er} janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.
- ① Depuis le 1^{er} septembre 2022, de nouvelles modalités de gestion des taxes d'urbanisme sont applicables. Sauf cas particuliers, pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter de cette date, une déclaration devra être effectuée auprès des services fiscaux, 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 « Gérer mes biens immobiliers ».
- Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

Vous devez utiliser ce formulaire si :

- vous construisez une seule maison individuelle ou ses annexes.
- vous agrandissez une maison individuelle ou ses annexes. Vous aménagez pour l'habitation tout ou partie d'une construction existante
- votre projet comprend des démolitions.

Pour savoir précisément à quelle(s) formalité(s) est soumis votre projet, vous pouvez vous reporter à la notice explicative ou vous renseigner auprès de la mairie du lieu de votre projet ou vous rendre sur le service en ligne Assistance aux demandes d'autorisations d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

P C 013 064 25 N 0015
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 13/06/2025



Cachet de la mairie et signature du receveur

Dossier transmis :

- ☐ à l'Architecte des Bâtiments de France
☐ au Directeur du Parc National

1 Identité du demandeur^[1]

① Le demandeur indiqué dans le cadre ci-dessous sera le titulaire de la future autorisation et le redevable des taxes d'urbanisme. Dans le cas de demandeurs multiples, chacun des demandeurs, à partir du deuxième, doit remplir la fiche complémentaire « Autres demandeurs ». Les décisions prises par l'administration seront notifiées au demandeur indiqué ci-dessous. Une copie sera adressée aux autres demandeurs, qui seront co-titulaires de l'autorisation et solidairement responsables du paiement des taxes.

1.1 Vous êtes un particulier

Nom

FARACO

Prénom

Vincent

Date et lieu de naissance :

Date : 1 5 / 0 5 / 1 9 6 8

Commune : CHATEAURENARD

Département : 1 3 Pays : FRANCE

Date de dépôt du dossier : 13/06/2025

① Vous pouvez déposer une déclaration si vous êtes dans un des quatre cas suivants : vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ; vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ; vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ; vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.

PC 01306425 N0015
Date d'export : 13/06/2025
Molléges
Demandeur principal : FARACO Vincent
Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent
Libellé : cerfa_PCMI_1_1.pdf

1.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

2 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro : 231 Voie : Chemin du Moulin à Vent

Lieu-dit :

Localité : Mollégès

Code postal : 1 3 9 4 0 BP : Cedex :

Téléphone : 0 6 1 1 5 7 0 5 8 5 Indicateur pour le pays étranger :

Si le demandeur habite à l'étranger :

Pays : Division territoriale :

Adresse électronique :

vincent @ faraco.pro

☒ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

3 Le terrain

3.1 Localisation du (ou des) terrain(s)

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro : _____ Voie : Chemin du Moulin à Vent

Lieu-dit : _____

Localité : Mollégès

Code postal : 1 3 9 4 0

Références cadastrales^[2] :

① Si votre projet porte sur plus de 3 parcelles cadastrales, veuillez renseigner une ou plusieurs annexes Références cadastrales complémentaires.

Préfixe : _____ Section : A D Numéro : 4 6 9 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 614

Préfixe : _____ Section : A D Numéro : 4 7 6 Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : 320

Préfixe : _____ Section : _____ Numéro : _____ Superficie de la parcelle cadastrale (en m²) : _____

Superficie totale du terrain (en m²)^[3] : 934

3.2 Situation juridique du terrain

② Ces données, qui sont facultatives, peuvent toutefois vous permettre de faire valoir des droits à construire ou de bénéficier d'impositions plus favorables.

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? ☐ Oui ☐ Non ☒ Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbain) ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P.) ? ☐ Oui ☒ Non ☐ Je ne sais pas

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation, les numéros et les dénominations :

4 Caractéristiques du projet

4.1 Architecte

Le recours à un architecte (ou un agréé en architecture) est **obligatoire**. Toutefois, vous pouvez vous en dispenser si vous êtes un particulier et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

– une construction qui ne dépasse pas 150 m² de surface de plancher ;

– l'extension d'une construction existante soumise à permis de construire si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà de 150 m² de surface de plancher.

Si vous avez recours à un architecte^[4], vous devez compléter les rubriques ci-dessous :

Pour un architecte personne physique :

Nom de l'architecte : _____

Prénom : _____

PC 013064 25 N0015

Date d'export : 13/06/2025

Mollégès

[2] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie.

[3] La superficie totale est l'addition de la superficie de chaque parcelle désignée dans le présent document et les annexes Références

cadastre complémentaires.

[4] Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).

Demander principal : ARACO Vincent

Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent

Libelle : cela_PCMI_1_1.pdf

Pour un architecte personne morale :

Dénomination

AVANTPROPOS sud

Raison sociale

Architectes

N° SIRET

9 3 8 4 6 4 2 7 8 0 0 0 1 0

Type de société (SA, SCI...)

SAS

Représentant de la personne morale :

Nom

DHENIN

Prénom

Emmanuel

Numéro : 95

Voie : Allée Romain Baud

Lieu-dit :

Localité : Cavaillon

Code postal : 8 4 3 0 0 BP : Cedex :

N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes^[5] : S25557PC00

Conseil régional de l'ordre : RÉGION PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR

Téléphone : 0 4 2 8 7 0 1 2 9 2 ou Télécopie : ou

Adresse électronique :

j.reche

@ avantpropos.com

Si vous n'avez pas eu recours à un architecte, veuillez cocher la case ci-dessous^[6] :

☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire.

4.2 Nature des travaux envisagés

☐ Nouvelle construction

☒ Travaux sur construction existante

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Se référer à la PC4 _Notice descriptive

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet :

^[5] Le numéro de récépissé est transmis par l'architecte auteur du projet architectural lorsque celui-ci est soumis à la formalité de déclaration à l'ordre des architectes.

^[6] Vous pouvez vous dispenser du recours à un architecte si vous êtes un particulier ou une exploitation agricole à responsabilité limitée à associé unique et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

– Une construction à usage autre qu'agricole qui n'excède pas 150 m² de surface de plancher ;

– Une extension de construction à usage autre qu'agricole si cette extension n'a pas pour effet de porter l'ensemble après travaux au-delà

de 150 m² de surface de plancher ;

– Une construction à usage agricole dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 800 m² ;

– Des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2000 m

4.3 Informations complémentaires

- Type d'annexes : ☒ Piscine ☒ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐ Autres annexes à l'habitation
- Nombre de logements créés : 0 _____
Nombre de pièces de la maison : 5 _____ Nombre de niveaux de la maison : 2 _____
- Mode d'utilisation principale des logements :
☒ Résidence principale ☐ Résidence secondaire ☐ Vente ☐ Location
- Répartition du nombre total de logements créés par type de financement : Logement Locatif Social : _____
Accession Sociale (hors prêt à taux zéro) : _____ Prêt à taux zéro : _____ Autres financements :
1 _____
- Avez-vous souscrit un contrat de construction de maison individuelle ? ☐ Oui ☒ Non
- Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces : 1 pièce _____ 2 pièces _____
3 pièces _____ 4 pièces _____ 5 pièces _____ 6 pièces et plus _____
- Indiquez si vos travaux comprennent notamment : ☒ Extension ☐ Surélévation ☐ Transformation d'un garage en pièce de la construction
Création de niveaux supplémentaires : au-dessus du sol _____ et au-dessous du sol _____

4.4 Emprise au sol^[7]

Emprise au sol avant travaux (en m²) : 135,00 _____

Emprise au sol créée (en m²) : 57,77 _____

Emprise au sol supprimée (en m²) : 0,00 _____

PC 013064 25 N0015
Date d'export : 13/06/2025

Mollégès

Date de dépôt du dossier : 13/06/2025

Demandeur principal : FARACO Vincent

Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent

Libelle : ceda_PCMI_1_1.pdf

^[7] L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tout débords et surplomb inclus (Art. R420-1 du code de l'urbanisme).

4.5 Destination, sous-destination des constructions et tableau des surfaces

Surface de plancher^[8] en m² (article R.111-22 du code de l'urbanisme)

Destinations (article R.151-27 du code de l'urbanisme)	Sous-destinations (article R.151-28 du code de l'urbanisme)	Surface existante avant travaux (A)	Surface créée ^[9] (B)	Surface créée par changement de destination ^[10] ou de sous- destination ^[11] (C)	Surface supprimée ^[12] (D)	Surface supprimée par changement de destination ^[10] ou de sous- destination ^[11] (E)	Surface totale = (A) + (B) + (C) – (D) – (E)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole						
	Exploitation forestière						
Habitation	Logement	209,72	32,40				242,12
	Hébergement						
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail						
	Restauration						
	Commerce de gros						
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle						
	Cinéma						
	Hôtels						
	Autres hébergements touristiques						
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés						
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés						
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale						
	Salles d'art et de spectacles						
	Équipements sportifs						
	Lieux de culte						
	Autres équipements recevant du public						
Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire	Industrie						
	Entrepôt						
	Bureau						
	Centre de congrès et d'exposition						
	Cuisine dédiée à la vente en ligne						
Surfaces totales (en m²)		209,72	32,4				242,12

[8] Vous pouvez vous aider de la fiche d'aide pour le calcul des surfaces disponible sur www.service-public.fr.

[9] Il peut s'agir soit d'une surface nouvelle construite à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local non constitutif de surface de plancher (ex : transformation du garage d'une habitation en chambre).

[10] Le changement de destination consiste à transformer une surface existante de l'une des cinq destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces destinations. Par exemple : la transformation de surfaces de commerces et activités de service en habitation.

[11] Le changement de sous-destination consiste à transformer une surface existante de l'une des vingt sous-destinations mentionnées dans le tableau vers une autre de ces sous-destinations. Par exemple : la transformation de surfaces d'entrepôt en bureau ou en salle d'art et de spectacles.

[12] Il peut s'agir soit d'une surface démolie à l'occasion des travaux, soit d'une surface résultant de la transformation d'un local constitutif de surface de plancher (ex : transformation d'un commerce en local technique dans un immeuble commercial).

5 À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

① Tous les travaux de démolition ne sont pas soumis à permis. Il vous appartient de vous renseigner auprès de la mairie afin de savoir si votre projet de démolition nécessite une autorisation.
Vous pouvez également demander un permis de démolir distinct de la présente demande.

Date(s) approximative(s) à laquelle le ou les bâtiments dont la démolition est envisagée ont été construits :

☐ Démolition totale

☐ Démolition partielle

En cas de démolition partielle, veuillez décrire les travaux qui seront, le cas échéant, effectués sur les constructions restantes :

Nombre de logements démolis : ____

6 Participation pour voirie et réseaux

① Si votre projet se situe sur un terrain soumis à la participation pour voirie et réseaux (PVR), indiquez les coordonnées du propriétaire ou celles du bénéficiaire de la promesse de vente, s'il est différent du demandeur.

6.1 Pour un particulier

Nom

Prénom

6.2 Pour une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :

Nom

Prénom

Adresse : Numéro : ____ Voie : ____

Lieu-dit : ____

Localité : ____

Code postal : ____ BP : ____ Cedex : ____

Si cette personne habite à l'étranger :

Pays : ____ Division territoriale : ____

PC 013064 25 N0015

Date d'expiration : 13/06/2025

Mollégès

Date de dépôt du dossier : 13/06/2025

Demandeur principal : FARACO Vincent

Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent

Libelle : cerfa_PCMI_1_1.pdf

Adresse électronique :

@

7 Informations pour l'application d'une législation connexe

Indiquez si votre projet :

- relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) ☐ Oui ☒ Non
- a déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme ☐ Oui ☐ Non

Précisez laquelle :

- est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712-3 du code de l'énergie ☐ Oui ☒ Non

i Si votre projet conduit à porter atteinte à une allée d'arbres ou un à alignement d'arbres bordant une voie ouverte à la circulation publique au sens de l'article L. 350-3 du code de l'environnement, une autorisation doit être obtenue ou une déclaration réalisée en application de cet article.

Indiquez si votre projet se situe dans les périmètres de protection suivants :

i Informations complémentaires

- ☐ se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
- ☐ se situe dans les abords d'un monument historique

- ☐ si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement

8 Engagement du (ou des) demandeurs

J'atteste avoir qualité pour demander la présente autorisation.

Je certifie exacts les renseignements fournis.

Je suis informé(e) qu'une déclaration devra impérativement être effectuée auprès des services fiscaux dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux (au sens de l'article 1406 du code général des impôts) pour les demandes d'autorisation d'urbanisme déposées à compter du 1^{er} septembre 2022 en vue du calcul des impôts fonciers et des taxes d'urbanisme, à partir de mon parcours déclaratif sur le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis l'espace sécurisé du site www.impots.gouv.fr

La déclaration doit être validée pour être prise en compte. L'absence de déclaration dans les délais prescrits, les inexactitudes ou omissions constatées dans la déclaration sont sanctionnées par FARACO Vincent l'application de l'amende fiscale prévue à l'article 1729 C du code général des impôts.

Le demandeur, et le cas échéant l'architecte, ont connaissance des règles générales de construction prévues par le code de la construction et de l'habitation.

À CAVAILLON

Fait le 1 3 / 0 6 / 2 0 2 5

Signature du (des) demandeur(s)

⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en quatre exemplaires et doit être déposée à la mairie du lieu du projet. Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou se voit appliquer une autre protection au titre des monuments historiques ;
- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe dans un site classé, un site inscrit ou une réserve

naturelle ;

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

PC 013004 25 N0015

Date d'impression : 13/06/2025

Mollégès

Date de dépôt du dossier : 13/06/2025

Demandeur principal : FARACO Vincent

Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent

Libelle : cerfa_PCFMI_1_1.pdf

Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Vos données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice

de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère en charge de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante* .

Concernant SITADEL, vous pouvez exercer vos droits d'accès et de rectification auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme :

• à l'adresse suivante :

rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr ou dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr

Attention, si votre question concerne le traitement de vos données à des fins d'instruction, veuillez vous reporter au 1).

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), à partir de son formulaire de contact <https://www.cnil.fr/fr/plaintes>.

Bordereau de dépôt des pièces jointes à une demande de permis de construire une maison individuelle et / ou ses annexes

- ① **Cochez les cases correspondant aux pièces jointes** à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.
- Pour toute précision sur le contenu exact des pièces à joindre à votre demande, vous pouvez vous référer à la liste détaillée qui vous a été fournie avec le formulaire de demande et vous renseigner auprès de la mairie ou du service départemental de l'État chargé de l'urbanisme.
- Cette liste est exhaustive et aucune autre pièce ne peut vous être demandée.

Dans le cadre d'une saisine par voie papier, vous devez fournir quatre dossiers complets constitués chacun d'un exemplaire du formulaire de demande accompagné des pièces nécessaires à l'instruction de votre permis, parmi celles énumérées ci-dessous [art. R.423-2 b) du code de l'urbanisme]. Des exemplaires supplémentaires du dossier complet sont parfois prévus par le code de l'urbanisme.

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☒ PCMI1. Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-7 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PCMI2. Un plan de masse des constructions à édifier ou à modifier [Art. R. 431-9 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PCMI3. Un plan en coupe du terrain et de la construction [Article R. 431-10 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier + 5 exemplaires supplémentaires
☒ PCMI4. Une notice décrivant le terrain et présentant le projet [Art. R. 431-8 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI5. Un plan des façades et des toitures [Art. R. 431-10 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI6. Un document graphique permettant d'apprécier l'insertion du projet de construction dans son environnement [Art. R. 431-10 c) du code de l'urbanisme] ^[13]	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI7. Une photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ^[13]	1 exemplaire par dossier
☒ PCMI8. Une photographie permettant de situer le terrain dans le paysage lointain [Art. R. 431-10 d) du code de l'urbanisme] ^[13]	1 exemplaire par dossier

PC 0130 - Environnement
Date d'envoi : 13/06/2025

Mollégès
Date de dépôt du dossier : 13/06/2025

Demandeur principal : FARACO Vincent

Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent

Libelle : cerfa_PCMI_1_1.pdf

2 Pièces à joindre selon la nature ou la situation du projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet se situe dans un lotissement :	
☐ PCMI9. Le certificat indiquant la surface constructible attribuée à votre lot [Art. R. 442-11 1er al du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI10. Le certificat attestant l'achèvement des équipements desservant le lot [Art. R. 431-22-1 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone d'aménagement concertée (ZAC) :	
☐ PCMI11. Une copie des dispositions du cahier des charges de cession de terrain approuvé et publié dans les conditions de l'article D. 311-11-1 qui indiquent le nombre de m ² constructibles sur la parcelle et, si elles existent, des dispositions du cahier des charges, qui fixent les prescriptions techniques, urbanistiques et architecturales imposées pour la durée de réalisation de la zone [Art. R. 431-23 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI12. La convention entre la commune ou l'établissement public et vous qui fixe votre participation au coût des équipements de la zone [Art. R. 431-23 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet doit faire l'objet d'une évaluation de ses incidences sur un site Natura 2000 en application de l'article L. 414-4 du code de l'environnement :	
☐ PCMI12-1. Le dossier d'évaluation des incidences prévu à l'Art. R. 414-23 du code de l'environnement ou l'étude d'impact en tenant lieu [Art. R. 431-16 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact :	
☐ PCMI12-1-1. L'étude d'impact ou la décision de dispense d'une telle étude [Art. R. 431-16 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ PCMI12-1-2. L'étude d'impact actualisée ainsi que les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés par le projet [Art. R. 431-16 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est accompagné de la réalisation ou de la réhabilitation d'une installation d'assainissement non collectif :	
☐ PCMI12-2. L'attestation de conformité du projet d'installation [Art. R. 431-16 d) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter les règles parasismiques :	
☐ PCMI13. L'attestation relative au respect des règles de construction parasismique au stade de la conception [Art. R. 431-16 e) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone où un plan de prévention des risques impose la réalisation d'une étude :	
☐ PCMI14. L'attestation de l'architecte ou de l'expert certifiant que l'étude a été réalisée et que le projet la prend en compte [Art. R. 431-16 f) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est tenu de respecter la réglementation thermique ou la réglementation environnementale :	
☐ PCMI14-1. L'attestation de respect de la réglementation thermique , lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-22 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme] OU ☐ PCMI 14-2 L'attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale , lorsqu'elle est exigée en application de l'article R.122-24-1 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-16 j) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation aux règles de gabarit en cas de PLU en justifiant que vous faites preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale :	
☐ PCMI15. Un document prévu par l'article R. 171-1 à R. 171-5 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité énergétique ou d'exemplarité environnementale ou est à énergie positive selon les critères définis par ces dispositions [Art. R. 431-18 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

PC 013874 25/06/2025
Date d'expertise : 16/06/2025
Mollégas
Date de dépôt du dossier : 16/06/2025
Demandeur : M. ARAGO Vincent
Adresse du projet : Chemin du Moulin Vert
Libelle : cerfa_PCMI_1_1.pdf

☐ PCMI16. Un document par lequel le demandeur s'engage à installer des dispositifs conformes aux dispositions de l'arrêté prévu au 2° de l'article R. 111-23 [Art. R. 431-18-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un défrichement :	
☐ PCMI17. La copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 431-19 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet nécessite un permis de démolir :	
☐ PCMI18. La justification du dépôt de la demande de permis de démolir [Art. R. 431-21 a) du code de l'urbanisme] OU, si la demande de permis de construire vaut demande de permis de démolir : ☐ PCMI19. Les pièces à joindre à une demande de permis de démolir, selon l'Annexe page 15 [Art. R. 431-21 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe sur le domaine public ou en surplomb du domaine public :	
☐ PCMI20. L'accord du gestionnaire du domaine pour engager la procédure d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public [Art. R. 431-13 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur des travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration immobilière ou sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques, sur un immeuble situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou aux abords des monuments historiques ou dans un cœur de parc national.	
☐ PCMI21. Une notice faisant apparaître les matériaux utilisés et les modalités d'exécution des travaux [Art. R. 431-14 et R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un cœur de parc national :	
☐ PCMI21-1. Le dossier prévu au II de l'article R. 331-19 du code de l'environnement [Art. R. 431-14-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si le terrain ne peut comporter les emplacements de stationnement imposés par le document d'urbanisme:	
☐ PCMI22. Le plan de situation du terrain sur lequel seront réalisées les aires de stationnement et le plan des constructions et des aménagements correspondants [Art. R. 431-26 a) du code de l'urbanisme] OU ☐ PCMI23. La promesse synallagmatique de concession ou d'acquisition [Art. R. 431-26 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu pour réaliser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant :	
☐ PCMI23-1. Une note précisant la nature des travaux pour lesquels une dérogation est sollicitée et justifiant que ces travaux sont nécessaires pour permettre l'accessibilité du logement à des personnes handicapées [Art. R. 431-31 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une dérogation aux règles constructives mentionnées à l'article L. 112-13 du code de la construction et de l'habitation, pour la création ou l'agrandissement de logements par surélévation d'un immeuble achevé depuis plus de 2 ans :	
☐ PCMI23-2. Une demande de dérogation comprenant les précisions et les justifications définies à l'article R. 112-9 du code de la construction et de l'habitation [Art. R. 431-31-1 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si vous demandez une ou plusieurs dérogations aux règles constructives au titre des articles L. 151-29-1, L. 152-5, L. 152-5-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme :	
☐ PCMI23-3. Une note précisant la nature de la ou des dérogations demandées justifiant du respect des objectifs et des conditions fixées aux articles L. 151-29-1, L. 152-5, L. 152-5-1 et L. 152-6 du code de l'urbanisme pour chacune des dérogations demandées. [Art. R. 431-31-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

PC 013562 25 NOV 15
Date d'export : 13/06/2025
Molléges
Date de dépôt du dossier : 13/06/2025
Demandeur principal : FABACO Vincent
Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent
Libelle : cerfa_PCMI_1_1.pdf

Si vous demandez une dérogation aux règles de hauteur du plan local d'urbanisme prévue à l'article L.152-5-2 du code de l'urbanisme :	
☐ PCMI23-4. Une demande de dérogation comprenant le document prévu à l'article R.171-3 du code de la construction et de l'habitation attestant que la construction fait preuve d'exemplarité environnementale [Art. R.431-31-3 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à une servitude dite « de cours communes » :	
☐ PCMI24. Une copie du contrat ou de la décision judiciaire relatifs à l'institution de ces servitudes [Art. R. 431-32 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet est subordonné à un transfert des possibilités de construction :	
☐ PCMI25. Une copie du contrat ayant procédé au transfert des possibilités de construction résultant du COS [Art. R. 431-33 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans un périmètre de projet urbain partenarial (PUP) :	
☐ PCMI26. L'extrait de la convention précisant le lieu du projet urbain partenarial et la durée d'exonération de la taxe d'aménagement [Art. R. 431-23-2 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet se situe dans une zone réglementée s'agissant de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant :	
☐ PCMI28. Le dossier de demande d'autorisation de travaux [Art. L. 126-20 et L.183-14 du code de la construction et de l'habitation et arrêté du 8 décembre 2016 relatif aux modalités de constitution du dossier de demande d'autorisation de travaux conduisant à la création de locaux à usage d'habitation dans un immeuble existant]	3 exemplaires du dossier spécifique + 1 exemplaire supplémentaire si l'avis ou l'accord est requis de l'autorité compétente dans le domaine de l'architecture et du patrimoine ou de l'architecte des Bâtiments de France

ANNEXE

Bordereau de dépôt des pièces jointes lorsque le projet comporte des démolitions

- ① Cochez les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande et reportez le numéro correspondant sur la pièce jointe.

1 Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
☐ A1. Un plan de masse des constructions à démolir ou s'il y a lieu à conserver [Art. R. 451-2 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A2. Une photographie du ou des bâtiments à démolir [Art. R. 451-2 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

2 Pièces à joindre selon la nature et/ou la situation du projet

Pièce	Nombre d'exemplaires à fournir uniquement dans le cadre d'une saisine par voie papier
Si votre projet porte sur la démolition d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A3. Une notice expliquant les raisons pour lesquelles la conservation du bâtiment ne peut plus être assurée [Art. R. 451-3 a) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
☐ A4. Des photographies des façades et toitures du bâtiment et de ses dispositions intérieures [Art. R. 451-3 b) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet porte sur la démolition partielle d'un bâtiment inscrit au titre des monuments historiques :	
☐ A7. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte aux parties conservées du bâtiment [Art. R. 451-3 c) du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier
Si votre projet de démolition est situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques :	
☐ A8. Le descriptif des moyens mis en œuvre pour éviter toute atteinte au patrimoine protégé [Art. R. 451-4 du code de l'urbanisme]	1 exemplaire par dossier

Notice d'information pour les demandes de permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir et déclaration préalable

Articles L.421-1 et suivants ; R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme

1 Quel formulaire devez-vous utiliser pour être autorisé à réaliser votre projet ?

Il existe trois permis :

- le **permis de construire** ;
- le **permis d'aménager** ;
- le **permis de démolir**.

Selon la nature, l'importance et la localisation

des travaux ou aménagements, votre projet pourra soit :

- être précédé du dépôt d'une autorisation (permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) ;
- être précédé du dépôt d'une déclaration préalable ;
- n'être soumis à aucune formalité au titre du Code de l'urbanisme avec l'obligation cependant pour ces projets de respecter les règles d'urbanisme.

La nature de votre projet déterminera le formulaire à remplir : les renseignements à fournir et les pièces à joindre à votre demande sont différents en fonction des caractéristiques de votre projet.

Le permis d'aménager et le permis de construire font l'objet d'un formulaire commun. Les renseignements à fournir et les pièces à joindre à la demande sont différents en fonction de la nature du projet.

Si votre projet comprend à la fois des aménagements, des constructions et des démolitions, vous pouvez choisir de demander un seul permis et utiliser un seul formulaire. Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>).

- Le **formulaire de demande de permis d'aménager et de construire** peut être utilisé pour tous types de travaux ou d'aménagements.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir et/ou des constructions, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

Les pièces à joindre seront différentes en fonction de la nature du projet.

→ Le **formulaire de demande de permis de construire pour une maison individuelle** doit être utilisé pour les projets de construction d'une seule maison individuelle d'habitation et de ses annexes (garages...) ou pour tous travaux sur une maison individuelle existante.

Si votre projet nécessite en plus d'effectuer des démolitions soumises à permis de démolir, vous pouvez en faire la demande avec ce formulaire.

→ Le **formulaire de permis de démolir** (cerfa n° 13405) doit être utilisé pour les projets de démolition totale ou partielle d'une construction protégée ou située dans un secteur protégé ou lorsque le conseil municipal du lieu où se situe le projet a institué cette obligation. Lorsque ces démolitions dépendent d'un projet de construction ou d'aménagement, le formulaire de demande de permis d'aménager et de construire permettent également de demander l'autorisation de démolir.

→ Le **formulaire de déclaration préalable portant sur des constructions et travaux non soumis à permis de construire** doit être utilisé pour déclarer des constructions ou des travaux non soumis à permis de construire.

Lorsque votre projet concerne des aménagements et travaux non soumis à permis d'aménager, vous devez utiliser le formulaire de déclaration préalable pour les aménagements et travaux non soumis à permis d'aménager.

2 Informations utiles

→ Qui peut déposer une demande ?

• En application de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme, vous pouvez déposer une demande si vous déclarez que vous êtes dans l'une des quatre situations suivantes :

- vous êtes propriétaire du terrain ou mandataire du ou des propriétaires ;
 - vous avez l'autorisation du ou des propriétaires ;
 - vous êtes co-indivisaire du terrain en indivision ou son mandataire ;
 - vous avez qualité pour bénéficier de l'expropriation du terrain pour cause d'utilité publique.
- Si vous êtes titulaire d'une autorisation d'urbanisme, vous serez redevable, le cas échéant, de la taxe d'aménagement.

→ Recours à l'architecte

En principe vous devez faire appel à un architecte pour établir votre projet de construction. Cependant, vous n'êtes pas obligé de recourir à un architecte si vous êtes un particulier, une exploitation agricole ou une coopérative d'utilisation de matériel agricole (CUMA) et que vous déclarez vouloir édifier ou modifier pour vous-même :

- une construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher n'excède pas 150 m² ;
- une extension de construction à usage autre qu'agricole dont la surface de plancher cumulée à la surface de plancher existante, n'excède pas 150 m² ;
- une construction à usage agricole ou une construction nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA dont ni la surface de plancher, ni l'emprise au sol ne dépasse pas 800 m² ;
- des serres de production dont le pied-droit a une hauteur inférieure à 4 mètres et dont la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 2 000 m².

Lorsque le recours à l'architecte est obligatoire pour établir le projet architectural faisant l'objet de la demande, celui-ci doit comporter la signature de tous les architectes qui ont contribué à son élaboration (loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture). Un demandeur d'un permis d'aménager portant sur un lotissement doit faire appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour établir le projet architectural, paysager et environnemental (PAPE).

Au-dessus d'un seuil de surface de terrain à aménager de 2 500 m², un architecte, au sens de l'article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture ou un paysagiste-concepteur au sens de l'article 174 de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages devra obligatoirement participer à l'élaboration du PAPE.

3 Modalités pratiques

→ Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, le formulaire doit être soigneusement rempli. Le dossier doit comporter les pièces figurant dans le bordereau de remise. Le numéro de chaque pièce figurant dans le bordereau de remise doit être reporté sur la pièce correspondante.

Si vous oubliez des pièces ou si les informations nécessaires à l'examen de votre demande ne sont pas présentes, l'instruction de votre dossier ne pourra pas débuter.

Une notice explicative détaillée est disponible sur le site officiel de l'administration française (<http://www.service-public.fr>). Elle vous aidera à constituer votre dossier et à déterminer le contenu de chaque pièce à joindre.

⚠ Votre dossier sera examiné sur la foi des déclarations et des documents que vous fournissez. En cas de fausse déclaration, vous vous exposez à une annulation de la décision et à des sanctions pénales.

→ Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Pour les demandes de permis, vous devez fournir quatre exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne. Pour la déclaration préalable, vous devez fournir deux exemplaires de la demande et du dossier qui l'accompagne.

⚠ Des exemplaires supplémentaires sont parfois nécessaires si vos travaux ou aménagements sont situés dans un secteur protégé (monument historique, site, réserve naturelle, parc national), font l'objet d'une demande de dérogation au code de la construction et de l'habitation, ou sont soumis à une autorisation d'exploitation commerciale.

⚠ Certaines pièces sont demandées en nombre plus important parce qu'elles seront envoyées à d'autres services pour consultation et avis.

→ Où déposer la demande ou la déclaration par voie papier ?

La demande ou la déclaration doit être adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie de la commune où se situe le terrain. Le récépissé qui vous sera remis vous précisera les délais d'instruction.

→ Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1^{er} janvier 2022, toutes les communes

doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur www.service-public.fr. Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

→ Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 3 mois pour les demandes de permis de construire ou d'aménager ;
- 2 mois pour les demandes de permis de construire une maison individuelle et pour les demandes de permis de démolir ;
- 1 mois pour les déclarations préalables.

⚠ Dans certains cas (monument historique, parc national, établissement recevant du public...), le délai d'instruction est majoré, vous en serez alors informé dans le mois qui suit le dépôt de votre demande en mairie.

4 Informations complémentaires

Si vous avez un doute sur la situation de votre terrain ou sur le régime (permis ou déclaration) auquel doit être soumis votre projet, vous pouvez demander conseil à la mairie du lieu du dépôt de la demande.

Vous pouvez obtenir des renseignements et remplir les formulaires en ligne sur le site officiel de l'administration française ([http:// www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)).

Rappel : vous devez adresser une déclaration de projet de travaux (DT) et une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à chacun des exploitants des réseaux aériens et enterrés (électricité, gaz, téléphone et internet, eau, assainissement...) susceptibles d'être endommagés lors des travaux prévus (www.reseaux-et-canalisations.gouv.fr).

5 Taxes d'urbanisme

Il est rappelé que les opérations d'aménagement, de construction, de reconstruction et d'agrandissement des bâtiments, installations ou aménagements de toute nature soumises à un régime d'autorisation en vertu du code de l'urbanisme donnent lieu au paiement de la taxe d'aménagement et éventuellement de la part « logement » de la redevance d'archéologie préventive. Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale a été déposée avant le 1^{er} septembre 2022 ainsi que les demandes d'autorisations modificatives ou de transfert d'un permis délivré en cours de validité déposées après cette date mais se rapportant à une demande d'autorisation initiale déposée avant le 1^{er} septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article L331-1 du code de l'urbanisme (taxe d'aménagement) et à l'article L524-2 du code du patrimoine (taxe d'archéologie préventive). La déclaration des éléments nécessaires au calcul de ces taxes doit être complétée et jointe au dossier de demande d'autorisation. Le paiement interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés 12 mois après la délivrance de votre autorisation. À noter que la taxe d'aménagement est payable en deux fois (12 et 24 mois après la délivrance de l'autorisation) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

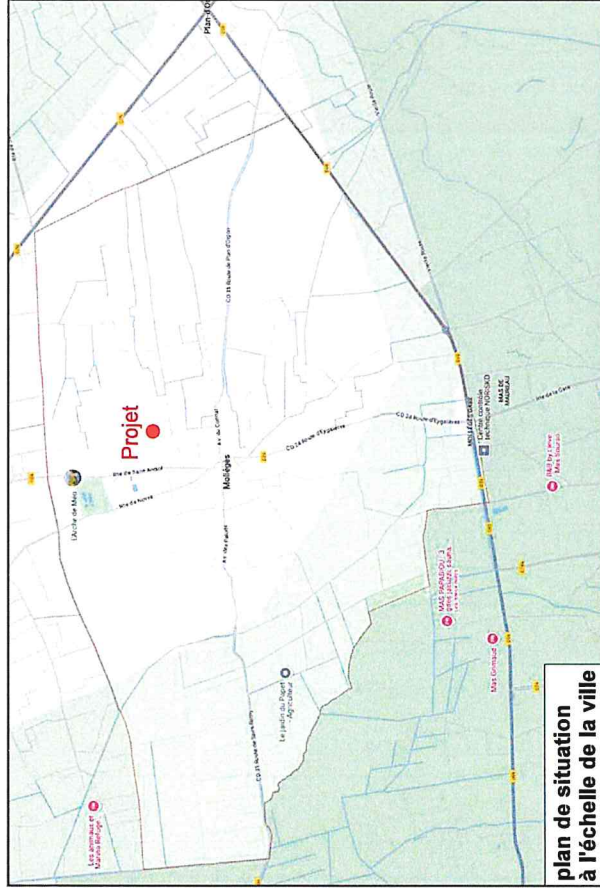
Pour les autorisations d'urbanisme dont la demande d'autorisation initiale est déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, ces taxes sont mentionnées à l'article 1635 quater A du code général des impôts (taxe d'aménagement) et à l'article 235 ter ZG du même code (taxe d'archéologie préventive). La souscription d'une déclaration en ligne via votre espace « Gérer mes biens immobiliers » accessible depuis votre espace sécurisé sur le site www.impots.gouv.fr vous sera demandée dans les 90 jours suivant l'achèvement des travaux au sens de l'article 1406 du code général des impôts. Le paiement de chacune de ces deux taxes interviendra à l'appui des titres de perception qui vous seront adressés suite à votre déclaration.

La taxe d'aménagement reste payable en deux fois (90 jours et 9 mois après l'achèvement des travaux) lorsque son montant dépasse 1 500 euros.

Précision importante : pour toute demande d'autorisation initiale déposée à compter du 1^{er} septembre 2022, si vous bénéficiez d'un certificat d'urbanisme, vous pourrez demander à l'administration fiscale d'appliquer au calcul de votre taxe d'aménagement les exonérations et taux en

vigueur à la date de délivrance du certificat (si ces derniers vous sont plus favorables). Cette demande prendra la forme d'une réclamation contentieuse déposée suite à la réception du premier titre de perception, auprès du service mentionné sur celui-ci (cadre « Pour vous renseigner / renseignement sur le paiement »).

EXTENSION MAISON INDIVIDUELLE - VILLA FARACO



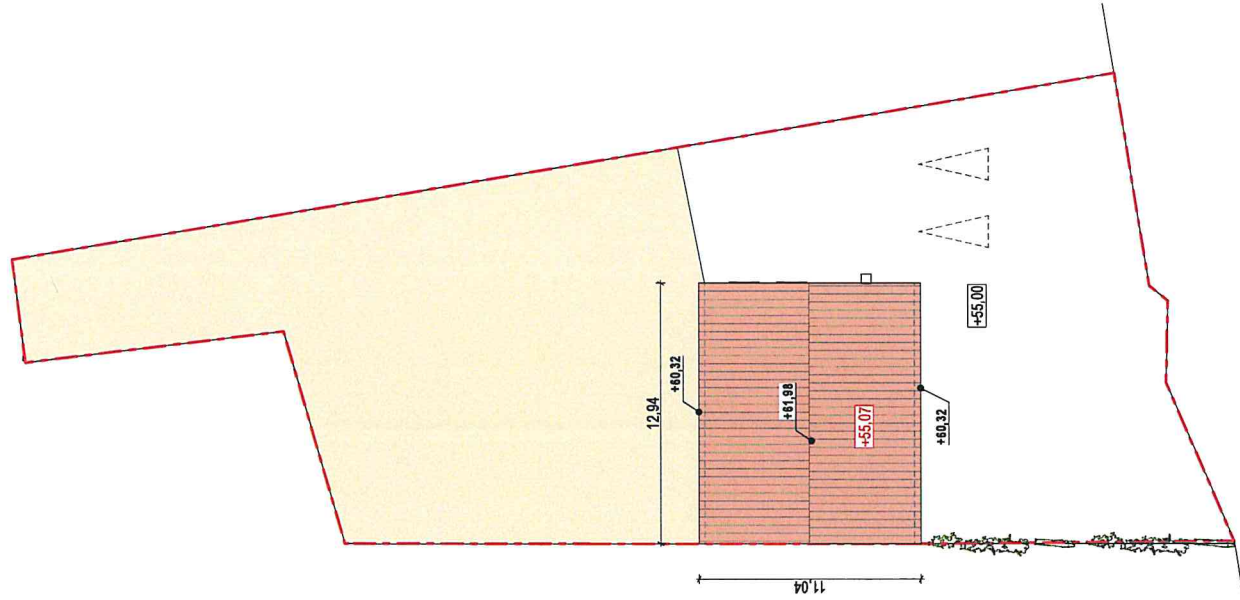
plan de situation
à l'échelle de la ville



Date de dépôt du dossier : 13/06/2025
Date de dépôt de l'acte de vente : 13/06/2025
Démarcheur principal : PHARACO-Vincennes
Adresse EXX-Projet : Chemin de Moirans à Veunin 2025
Libelle : PCMI 1_1_1.pdf

PCMI 1_ PLAN DE SITUATION | VUE AÉRIENNE

EXTENSION MAISON INDIVIDUELLE - VILLA FARACO



Légende :	
+ 0.00	Niveau terrain
+ 0.00	Niveau intérieur fini Rdc
+ 4.20	Niveau toitures
---	Limite de propriété
	espaces verts privés
	place de stationnement

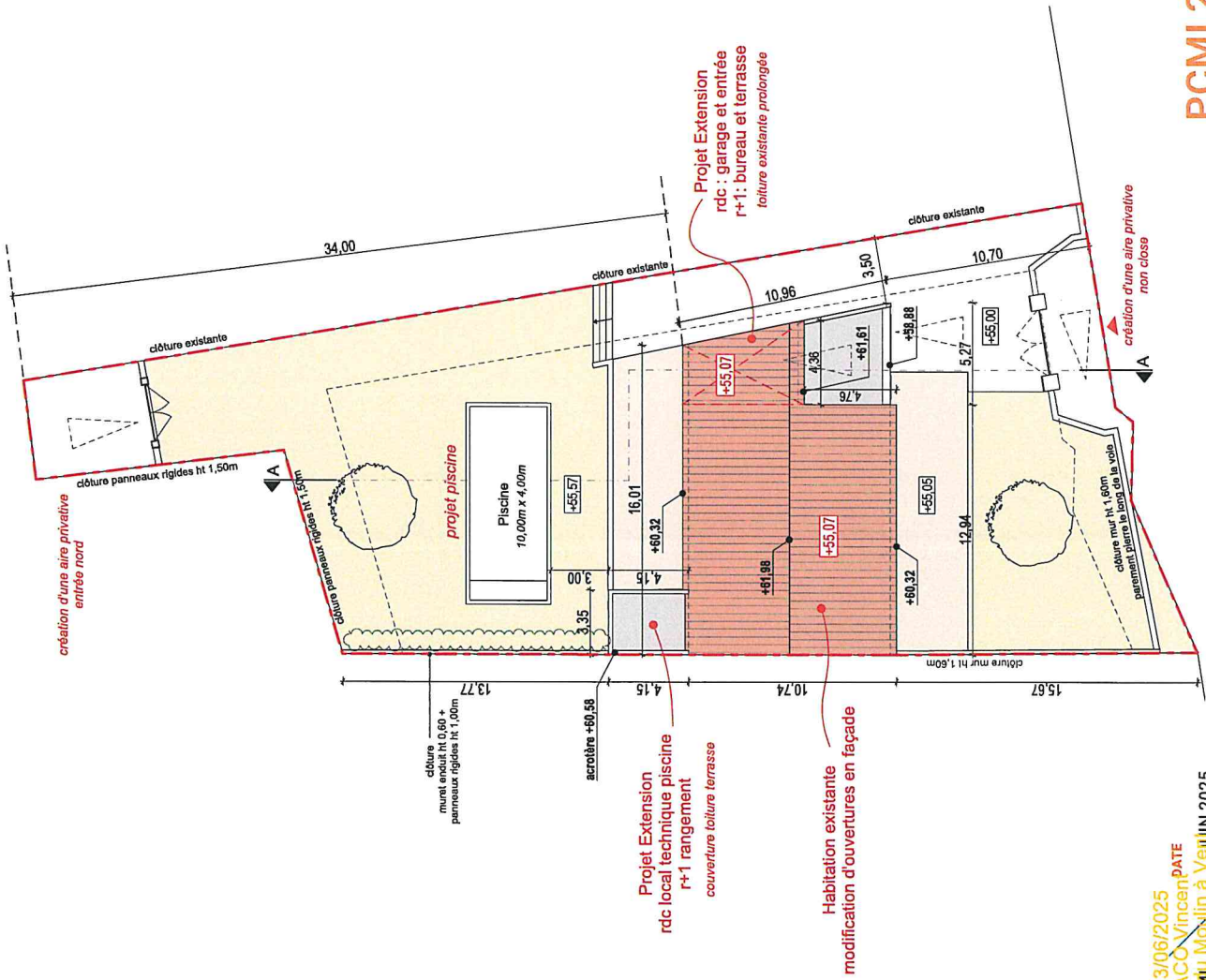
PC 013064.25 N0015
Date de dépôt du dossier : 13/06/2025
Mollèges
Date de dépôt du dossier : 13/06/2025
Démarcheur principal : PHARACO Vincent
Adresse : 13064.25 N0015
Libelle : PCMI 2_1_1.pdf

PCMI 2_ PLAN DE MASSE ETAT DES LIEUX 1.250

EXTENSION MAISON INDIVIDUELLE - VILLA FARACO



AMM



Légende :	
+ 0.00	Niveau terrain
+ 0.00	Niveau intérieur fini Rdc
+ 4.20	Niveau toitures
---	Limite de propriété
○	arbres à planter
■	espaces verts privés
▽	place de stationnement

PROPRIETE	
231 Chemin du moulin à vent	
13 940 Mollégès	
Cadastre: AD 469-476	
Surface propriété: 934 m²	
Zone: UB	
EMPRISE AU SOL	
Emprise habitation existante : 135m²	
Extension Est : 43,87m²	
Extension Nord : 13,90m²	
TOTAL	192,77m²
SURFACE DE PLANCHER	
Sdp projet : 242m²	
SURFACES IMPERMEABILISEES	
Habitation & garage : 192,77m²	
Terrasses Nord & Sud : 108,76m²	
Piscine: 45,76m²	
TOTAL	347,29m²
SURFACES NON IMPERMEABILISEES	
Revêtement clapicette : 183,11m²	
Espaces verts : 387,09m²	
TOTAL	570,20m²

PC 013064.25 N0015
Date de dépôt du dossier : 13/06/2025
Mollégès
Demandeur principal: PHARACO Vincent
Adresse EXX: Cher PCMI Moulin à Ve
Libelle: PCMI 1.1.pdf

PCMI 2_ PLAN DE MASSE PROJET 1.250



PC 013064 25 N0015
Côte TN
Date d'exécution: 13/06/2025
C306 Projet
Mollégès
Date de dépôt du dossier :
Demandeur principal: PHASE
Adresse EXXKrojet : Cherpo
Libelle: PCMI3 1 1.pdf

Données de dépôt du dossier : 13/06/2025
 Demandeur principal : **PHASE DATE**
 Adresse EXX projet : Cherpigny Moulin à Vent
 Libelle : PCW3.1.1.pdf

PCMI 3_ COUPE SUR LE TERRAIN 1.100

PC



AVANTPROPOS_ARCHITECTE MANDATAIRE

95, Allée Romain Baud

84 300 CAVAILLON

Tél : 04.28.70.12.92



Juin 2025

EXTENSION MAISON INDIVIDUELLE / MOLLEGES

PC 04_NOTICE ARCHITECTURALE

PC 013064 25 N0015

Date d'export : 13/06/2025

Mollégès

Date de dépôt du dossier : 13/06/2025

Demandeur principal : FARACO Vincent

Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent

Libelle : PCMI4_1_1.pdf

NOTICE ARCHITECTURALE

SOMMAIRE

1. MAITRE D'OUVRAGE	3
2. MAITRE D'ŒUVRE	3
3. DESCRIPTION DU PROJET	3
3.1 ANALYSE DU SITE ET DE L'EXISTANT	3
3.2 PROGRAMME	3
3.3 PROJET	3
4. ANALYSE DE LA REGLEMENTATION ZONE UB	4

1. Maître d'Ouvrage

Mr FARACO Vincent
Adresse : 231 chemin du Moulin à vent
13940 MOLLEGES
Téléphone : 06 11 57 05 85

2. Maître d'Œuvre

AVANTPROPOS Architectes
95 All. Romain Baud
84300 CAVAILLON
Téléphone : 04 28 70 12 92

3. Description du projet

3.1 Analyse du site et de l'existant

Nous observons sur place un mas de type R+1. Il est divisé en 2 propriétés et est entouré d'un terrain vierge. La parcelle couvre 934 m². Elle est sensiblement de forme rectangulaire et s'étend sur une pente nulle.

L'architecture de cet environnement reste très classique et traditionnelle. Le mas est composé une toiture traditionnelle à 2 pentes. Les ouvertures de ce mas ont une proportion vernaculaire et possèdent des volets bois.

3.2 Programme

- Extension du mas existant
- Réfection de la toiture principale en R+1.
- Modification des ouvertures
- Suppression de l'enduit des façades existantes
- Création d'une piscine

3.3 Projet

Afin de respecter l'esprit du lieu, le bâtiment sera traité de manière traditionnelle. Il se compose de 2 niveaux. Le projet concerne essentiellement un réaménagement intérieur, une extension pour un garage en RdC et un bureau en R+1.

La toiture existante se verra renouvelée. La toiture principale au 1er étage sera reconstruite à l'identique en ajoutant 2 rangs de génoises afin d'accentuer l'effet d'ombre et de lumière sur les façades.

Des modifications concernant les ouvertures seront apportées. Elles respecteront la typologie et leurs proportions vernaculaires. Des ouvertures identiques à l'existant seront créées à l'étage, respectant les proportions existantes.

Le traitement de cet ouvrage se voudra sobre et dans le respect des constructions avoisinantes apportant une dynamique à la construction.

Le volume de cette surélévation ne viendra pas mettre à mal l'environnement et ne viendra pas obstruer le paysage. L'intégration de ces volumes dans son site sera donc pleinement affirmée grâce

à la considération du paysage et de l'espace urbain dans son état naturel ainsi que par l'attention particulière consacrée au respect des proportions.

Ainsi, les façades seront traitées en conformité avec l'environnement.

Afin de conserver la mémoire des lieux et dissocier ce qui est existant de ce qui est ajouté, les volumes existants seront en pierre tandis que les extensions seront traitées en enduit. Ainsi la façade existante ne sera pas ré-enduite mais uniquement rejointoyée avec des encadrements d'enduit au niveau des baies. Les façades enduites, pour se rapprocher des tonalités de la pierre, auront une teinte terre d'argile.

4. Analyse de la réglementation_Zone UB

Art. UB1 et UB2 : Occupations et utilisations du sol admises et interdites :

1 logements : le projet n'est pas interdit et respecte les règles d'urbanisme.

Art. UB3 : Accès et voirie :

Inchangé.

Art. UB4 : Réseaux :

Inchangé.

Art. UB5 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communication électrique :

Sans objet.

Art. UB6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation du bâtiment le plus près du domaine public sera à 32,33 m de la limite d'emprise de la voie publique existante en partie nord et à 9.78 m en partie sud.

Art. UB7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation de l'extension sera au minimum à 3,00 m en partie est de la limite séparative et respecte le H/2. (voir plan masse).

Art. UB8 : Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres, sur une même propriété :

Sans objet.

Art. UB9 : Emprise au sol :

L'emprise au sol autorisée est de 280 m².

Le projet propose lui 135 m² (habitation existante) + 43.87 m² (extension est) + 13.9 m² (extension nord) = 192.77 m² (20.6% de la superficie du terrain)

Art. UB10 : Hauteur des constructions :

Le règlement autorise 7,50 m à l'égout et 9 m au faitage.

Le projet fait état d'une hauteur de 5,32 m à l'égout et de 6.98 m au faitage, pour le mas existant et d'une hauteur de 5,41 m à l'acrotère de l'extension par rapport au terrain naturel.

La pente des toits sera de 27% puis 0% pour la toiture terrasse.

Art. UB11 : Aspect extérieur :

L'ensemble du projet est construit de façon traditionnelle. Voir description précédente.

Toiture : La toiture sera composée de tuiles traditionnelles type tuiles canal de teinte claire vieilles.

Clôture :

- en limite nord, les clôtures sont constituées de panneaux rigides d'une hauteur de 1.5 m.
- en limite ouest pour la partie nord du terrain, la clôture est constituée d'un muret enduit d'une hauteur de 0.6m surmontée de panneaux rigides d'une hauteur de 1 m. Pour la partie sud, elle est composée d'un mur de 1.6m
- en limite sud, elle est constituée d'un mur de 1.6m recouvert de pierres
- en limite est, la clôture existante est conservée

Art. UB12 : Stationnement des véhicules :

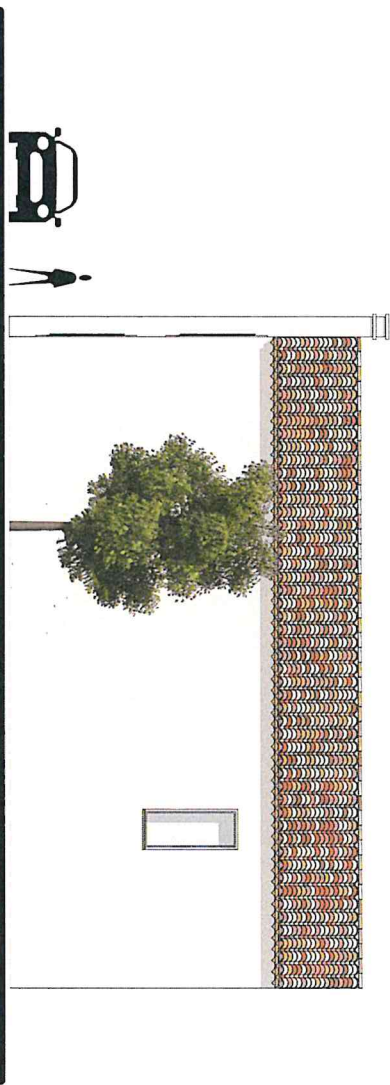
Le projet comporte 2 places de stationnement closes (dont 1 étant le garage) et 2 places de stationnements non closes devant le portail.

Art. UB13 : Espaces libres et plantations :

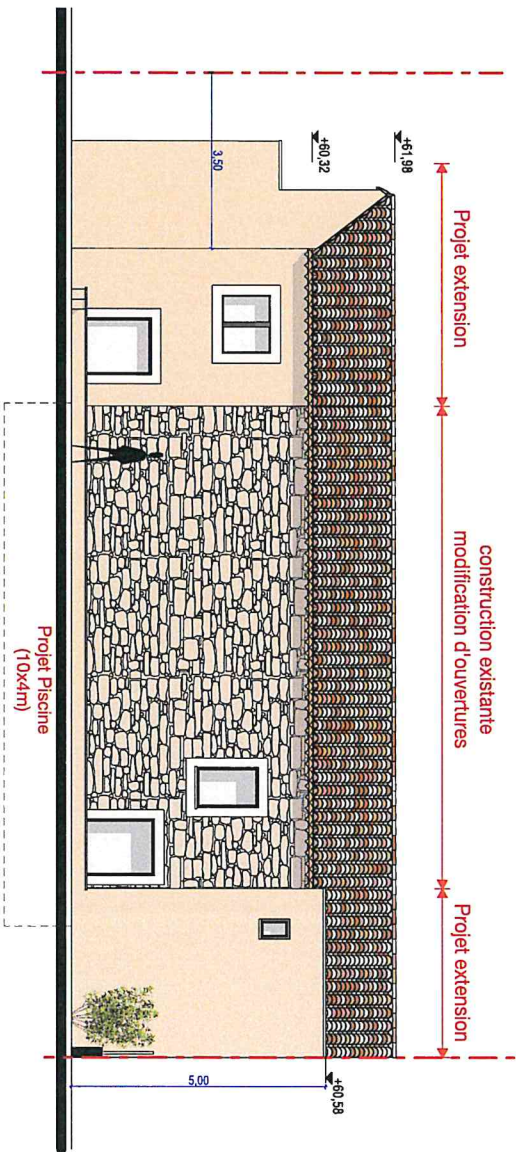
Le règlement oblige au moins 40% du terrain d'assiette, soit 374 m². Le projet présente 387.09 m² d'espaces verts (41.4%).

Art. UB15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales :

Sans objet.

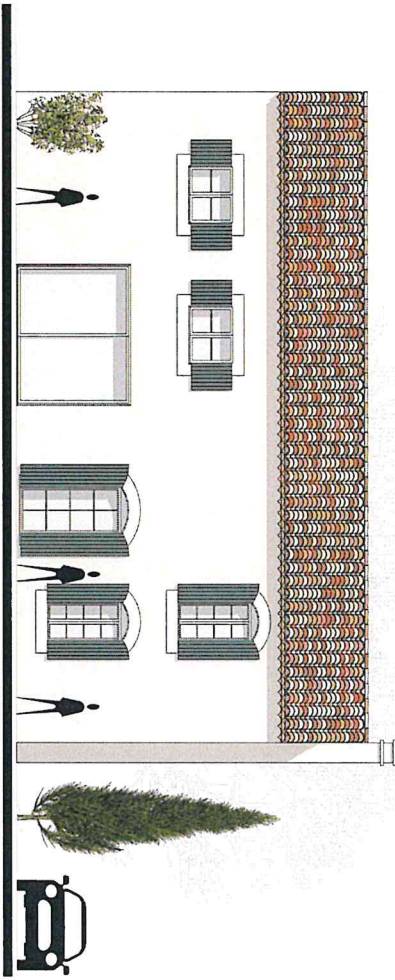


FAÇADE NORD_EXISTANT

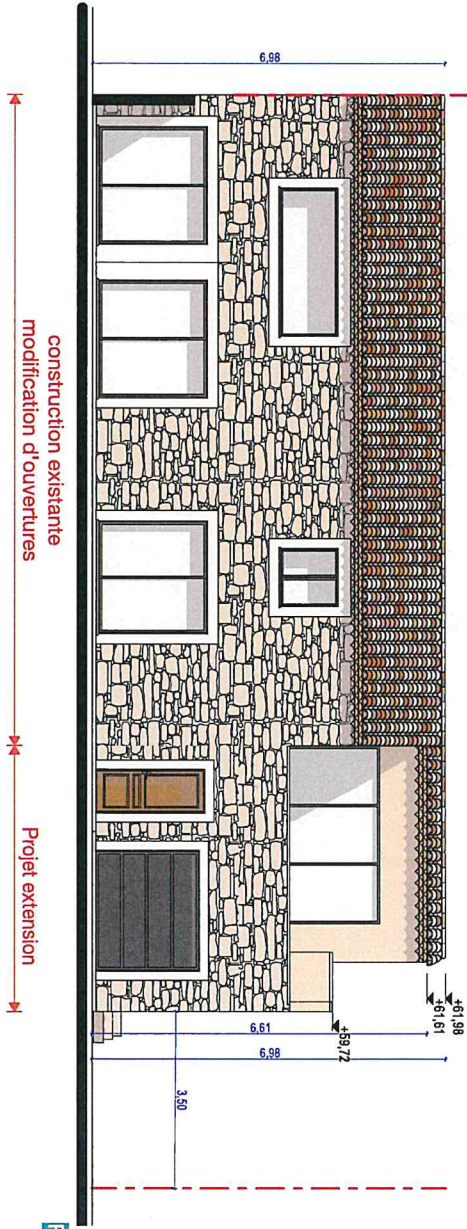


FAÇADE NORD_PROJET

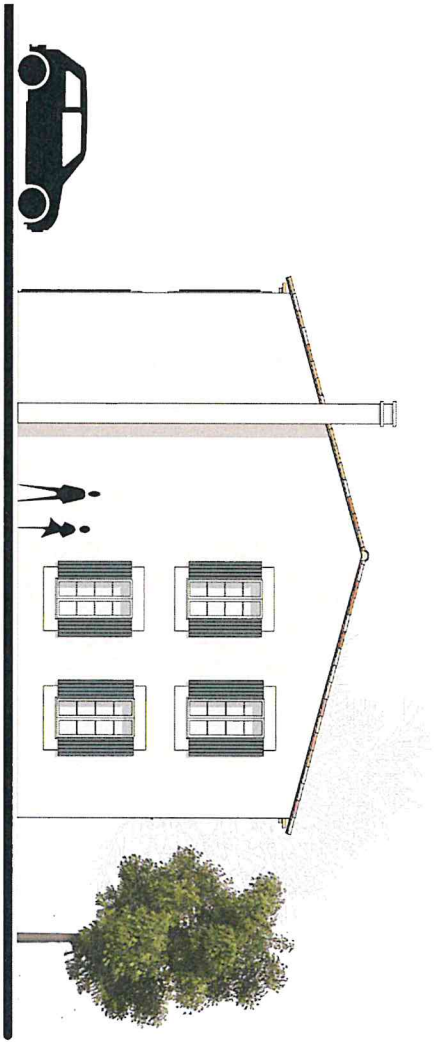
PC 013064_25 N0015
Date d'export : 13/06/2025
Mollégès
Date de dépôt du dossier : 13/06/2025
Dossier principal : PHASE FARACO VINCENT PATÉ
Adresse EXX : projet : Cher PCMI Moulin à Veulin 2025
Libelle : PCMI5_1.1.pdf



FAÇADE SUD_EXISTANT



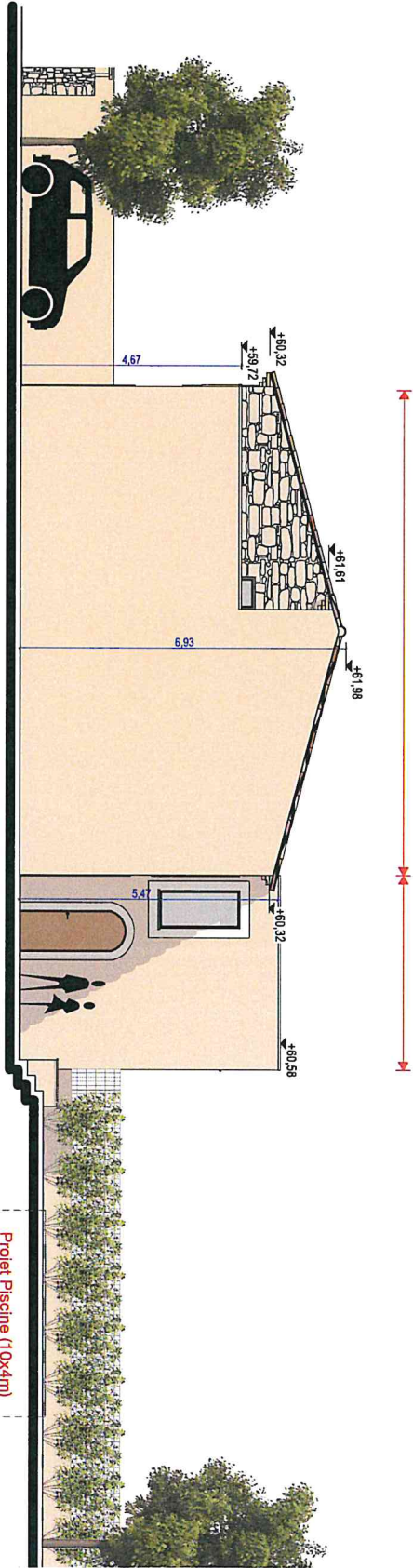
FAÇADE SUD_PROJET



FAÇADE EXT. EXISTANT

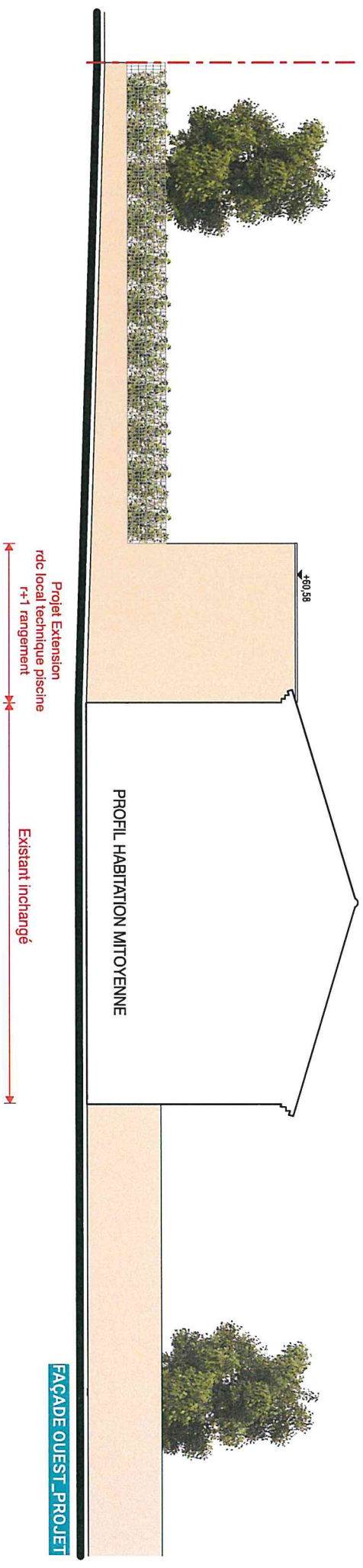
Projet Extension

- rdc garage & entrée
- r+1 bureau avec terrasse attenante
- rdc local technique piscine
- r+1 rangement
- prolongement de la toiture existante
- couverture toiture terrasse

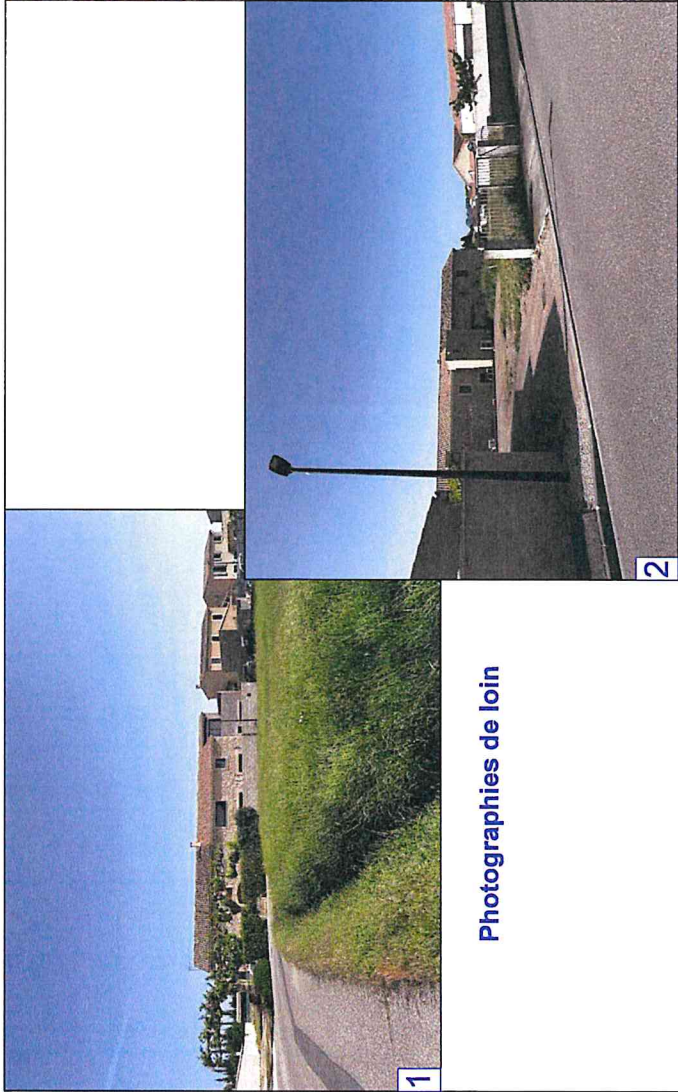


Projet Piscine (10x4m)

FAÇADE EXT. PROJET



EXTENSION MAISON INDIVIDUELLE - VILLA FARACO

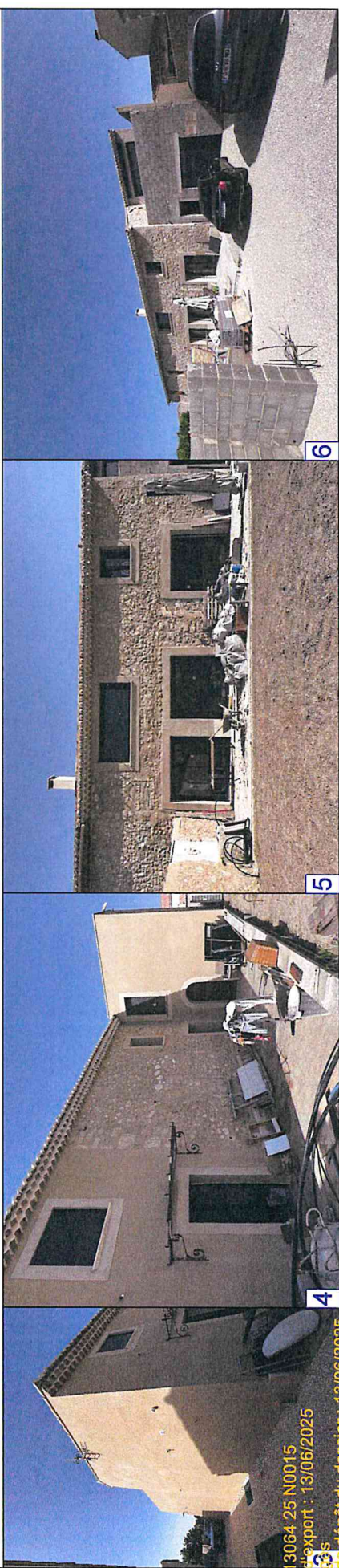


Photographies de loin



Localisation des vues

Photographies de près - Insertion du projet



PC 013064.25 N0015
Date d'export : 13/06/2025
Molles
Date de dépôt du dossier : 12/06/2025
Demandeur principal : PHARACCO Vincent
Adresse EXXprojet : Chemin du Moulin à Vent
Libelle : PCMI6_1_1.pdf

EXTENSION MAISON INDIVIDUELLE - VILLA FARACO

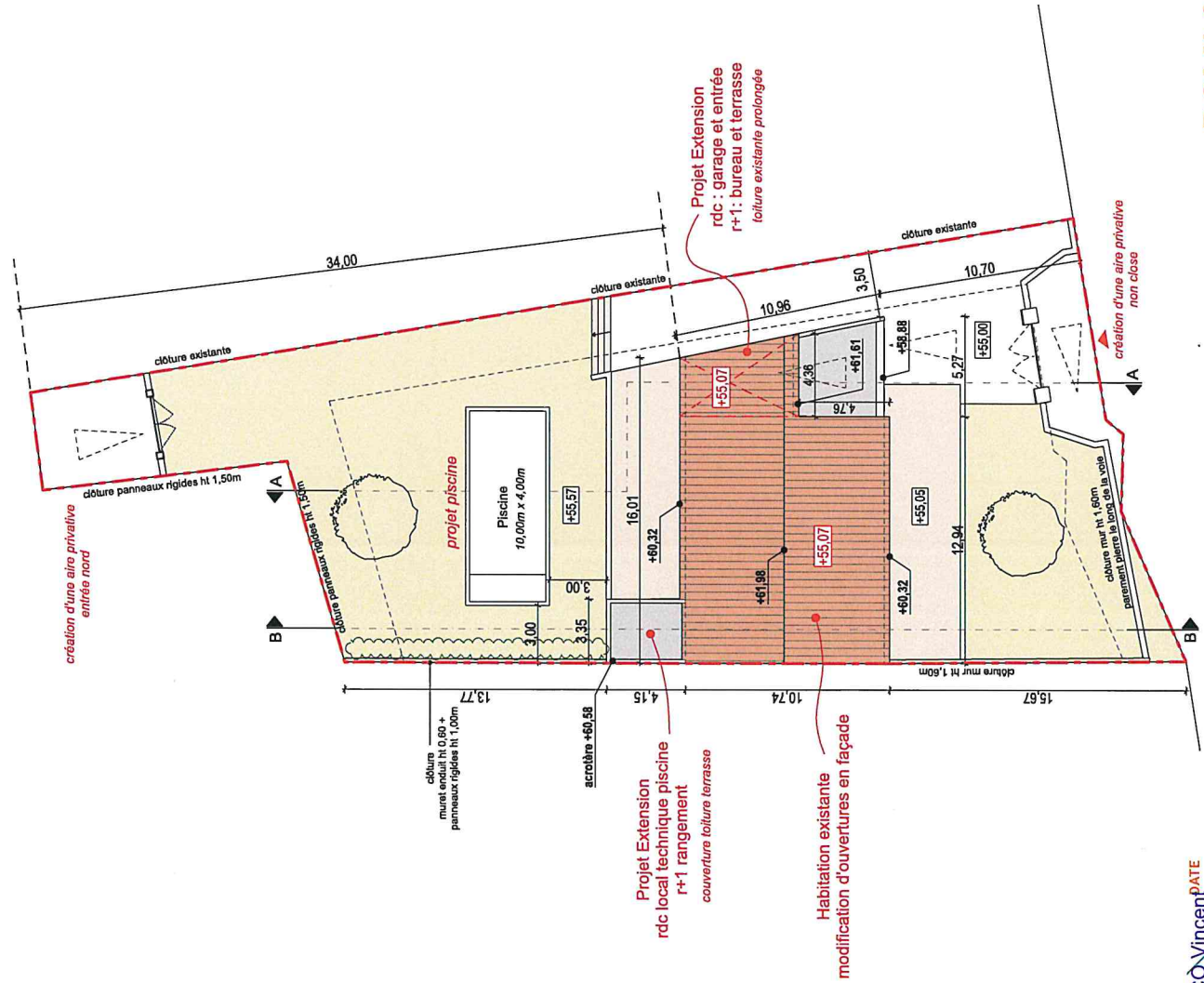


Légende :	
+ 0.00	Niveau terrain
+ 0.00	Niveau intérieur fini Rdc
	Niveau toitures
	Limite de propriété
	espaces verts privés
	place de stationnement

PC 013064_25 N0015
Date de dépôt : 25/09/2025
Date d'export : 25/09/2025
Mollégès
Demandeur principal : VILLA FARACO-VincenpATE
Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent
Libelle : PCMI2_1_2.pdf

PCMI 2_ PLAN DE MASSE ETAT DES LIEUX 1.250

EXTENSION MAISON INDIVIDUELLE - VILLA FARACO

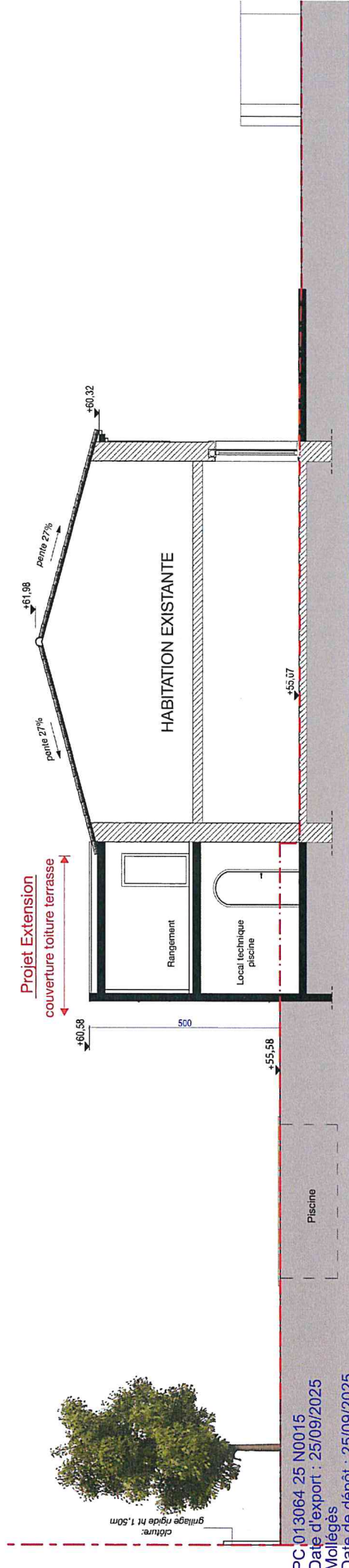
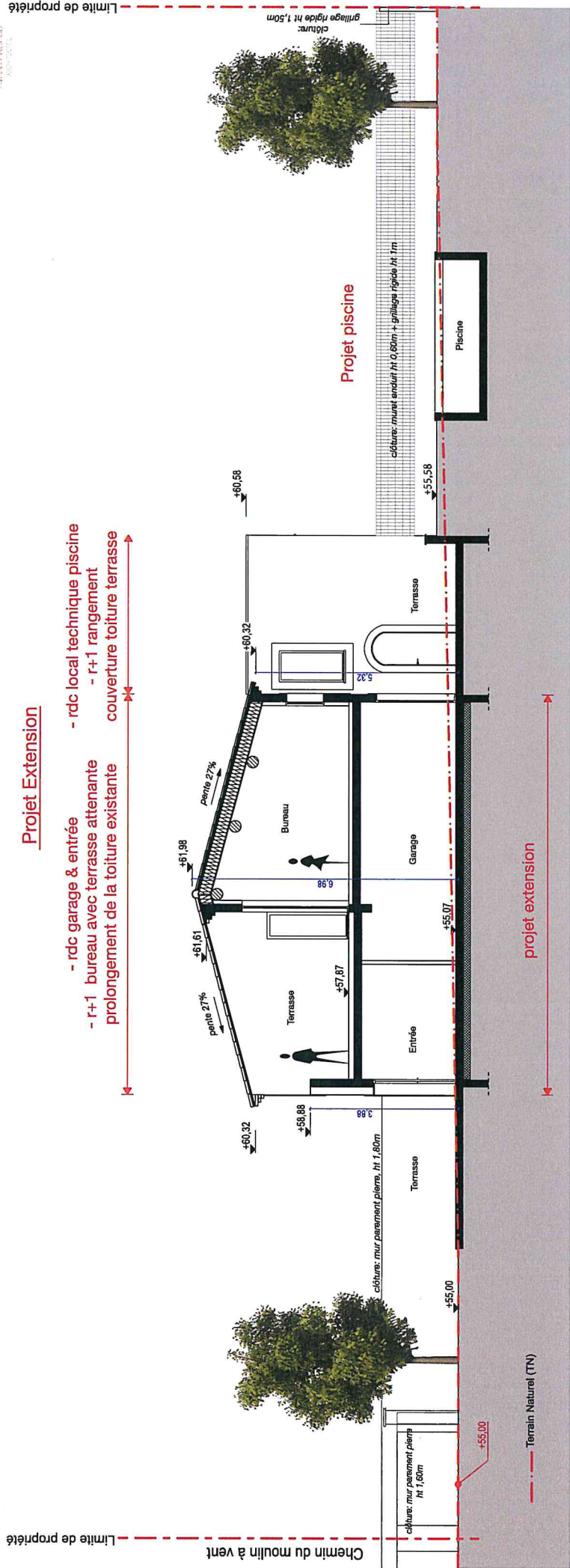


Légende :	
+ 0.00	Niveau terrain
+ 0.00	Niveau inférieur fini Rdc
+ 4.20	Niveau toitures
---	Limite de propriété
○	arbres à planter
■	espaces verts privés
▽	place de stationnement

PROPRIETE	
231 Chemin du moulin à vent 13 940 Mollèges	
Cadastre: AD 469-476	
Surface propriété: 934 m²	
Zone: UB	
EMPRISE AU SOL	
Emprise habitation existante : 135m²	
Extension Est : 43,87m²	
Extension Nord : 13,90m²	
TOTAL	192,77m²
SURFACE DE PLANCHER	
Sdp projet : 242m²	
SURFACES IMPERMEABILISEES	
Habitation & garage : 192,77m²	
Terrasses Nord & Sud : 108,76m²	
Piscine: 45,76m²	
TOTAL	347,29m²
SURFACES NON IMPERMEABILISEES	
Revêtement clapicette : 183,11m²	
Espaces verts : 387,09m²	
TOTAL	570,20m²

PC 013064-25 N0015
Date de dépôt : 25/09/2025
Mollèges
Demandeur principal : VILLA FARACO Vincent
Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent
Libelle : PCMI2_1_2.pdf

EXTENSION MAISON INDIVIDUELLE - VILLA FARACO



PCMI3_ COUPE SUR LE TERRAIN 1.100

PC-013084 25 N0015
Date d'export : 25/09/2025
Mollégès
Date de dépôt : 25/09/2025
Demandeur principal : FARACO Vincent
Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent
Libelle : PCMI3_1_2.pdf

PC

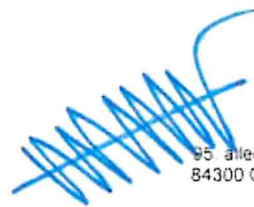


AVANTPROPOS_ARCHITECTE MANDATAIRE

95, Allée Romain Baud

84 300 CAVAILLON

Tél : 04.28.70.12.92



AVANTPROPOS
ARCHITECTES

95 allée Romain BAUD
84300 CAVAILLON

T. 04 28 70 12 92
www.avantpropos.com

S.A.S au capital de 10K€ - APE : 7111Z
RCS AVIGNON 938 464 278
TVA FR50 938 464 278

Juillet 2025

EXTENSION MAISON INDIVIDUELLE / MOLLEGES

PC 04_NOTICE ARCHITECTURALE

PC 013064 25 N0015

Date d'export : 25/09/2025

Mollégès

Date de dépôt : 25/09/2025

Demandeur principal : FARACO Vincent

Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent

Libelle : PCMI4_1_2.pdf

NOTICE ARCHITECTURALE

SOMMAIRE

1. MAITRE D'OUVRAGE	3
2. MAITRE D'ŒUVRE	3
3. DESCRIPTION DU PROJET	3
3.1 ANALYSE DU SITE ET DE L'EXISTANT	3
3.2 PROGRAMME	3
3.3 PROJET	3
4. ANALYSE DE LA REGLEMENTATION ZONE UB	4

1. Maître d'Ouvrage

Mr FARACO Vincent
Adresse : 231 chemin du Moulin à vent
13940 MOLLEGES
Téléphone : 06 11 57 05 85

2. Maître d'Œuvre

AVANTPROPOS Architectes
95 All. Romain Baud
84300 CAVAILLON
Téléphone : 04 28 70 12 92

3. Description du projet

3.1 Analyse du site et de l'existant

Nous observons sur place un mas de type R+1. Il est divisé en 2 propriétés et est entouré d'un terrain vierge. La parcelle couvre 934 m². Elle est sensiblement de forme rectangulaire et s'étend sur une pente nulle.

L'architecture de cet environnement reste très classique et traditionnelle. Le mas est composé une toiture traditionnelle à 2 pentes. Les ouvertures de ce mas ont une proportion vernaculaire et possèdent des volets bois.

3.2 Programme

- Extension du mas existant
- Réfection de la toiture principale en R+1.
- Modification des ouvertures
- Suppression de l'enduit des façades existantes
- Création d'une piscine

3.3 Projet

Afin de respecter l'esprit du lieu, le bâtiment sera traité de manière traditionnelle. Il se compose de 2 niveaux. Le projet concerne essentiellement un réaménagement intérieur, une extension pour un garage en RdC et un bureau en R+1.

La toiture existante se verra renouvelée. La toiture principale au 1er étage sera reconstruite à l'identique en ajoutant 2 rangs de génoises afin d'accentuer l'effet d'ombre et de lumière sur les façades.

Des modifications concernant les ouvertures seront apportées. Elles respecteront la typologie et leurs proportions vernaculaires. Des ouvertures identiques à l'existant seront créées à l'étage, respectant les proportions existantes.

Le traitement de cet ouvrage se verra sobre et dans le respect des constructions avoisinantes apportant une dynamique à la construction.

Le volume de cette surélévation ne viendra pas mettre à mal l'environnement et ne viendra pas détruire le paysage. L'intégration de ces volumes dans son site sera donc pleinement affirmée grâce

à la considération du paysage et de l'espace urbain dans son état naturel ainsi que par l'attention particulière consacrée au respect des proportions.

Ainsi, les façades seront traitées en conformité avec l'environnement.

Afin de conserver la mémoire des lieux et dissocier ce qui est existant de ce qui est ajouté, les volumes existants seront en pierre tandis que les extensions seront traitées en enduit. Ainsi la façade existante ne sera pas ré-enduite mais uniquement rejointoyée avec des encadrements d'enduit au niveau des baies. Les façades enduites, pour se rapprocher des tonalités de la pierre, auront une teinte terre d'argile.

4. Analyse de la réglementation_Zone UB

Art. UB1 et UB2 : Occupations et utilisations du sol admises et interdites :

1 logements : le projet n'est pas interdit et respecte les règles d'urbanisme.

Art. UB3 : Accès et voirie :

Inchangé.

Art. UB4 : Réseaux :

Inchangé.

Art. UB5 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communication électrique :

Sans objet.

Art. UB6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

L'implantation du bâtiment le plus près du domaine public sera à 32,33 m de la limite d'emprise de la voie publique existante en partie nord et à 9.78 m en partie sud.

Art. UB7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

L'implantation de l'extension sera au minimum à 3,00 m en partie est de la limite séparative et respecte le H/2. (voir plan masse).

Art. UB8 : Implantation des constructions, les unes par rapport aux autres, sur une même propriété :

Sans objet.

Art. UB9 : Emprise au sol :

L'emprise au sol autorisée est de 280 m².

Le projet propose lui 135 m² (habitation existante) + 43.87 m² (extension est) + 13.9 m² (extension nord) = 192.77 m² (20.6% de la superficie du terrain)

Art. UB10 : Hauteur des constructions :

Le règlement autorise 7,50 m à l'égout et 9 m au faitage.

Le projet fait état d'une hauteur de 5,32 m à l'égout et de 6.98 m au faitage, pour le mas existant.

L'extension au nord respecte une hauteur de 5 m à l'acrotère par rapport au TN. L'extension à l'Est s'inscrit dans le prolongement du volume existant.

Les niveaux de plancher des extensions sont identiques à l'existant.

La pente des toits sera de 27% puis 0% pour la toiture terrasse.

Art. UB11 : Aspect extérieur :

L'ensemble du projet est construit de façon traditionnelle. Voir description précédente.

Toiture : La toiture sera composée de tuiles traditionnelles type tuiles canal de teinte claire vieilles.

Clôture :

- en limite nord, les clôtures sont constituées de panneaux rigides d'une hauteur de 1.5 m.
- en limite ouest pour la partie nord du terrain, la clôture est constituée d'un muret enduit d'une hauteur de 0.6m surmontée de panneaux rigides d'une hauteur de 1 m. Pour la partie sud, elle est composée d'un mur de 1.6m
- en limite sud, elle est constituée d'un mur de 1.6m recouvert de pierres
- en limite est, la clôture existante est conservée

Art. UB12 : Stationnement des véhicules :

Le projet comporte 2 places de stationnement closes (dont 1 étant le garage) et 2 places de stationnements non closes devant le portail.

Art. UB13 : Espaces libres et plantations :

Le règlement oblige au moins 40% du terrain d'assiette, soit 374 m². Le projet présente 387.09 m² d'espaces verts (41.4%).

Art. UB15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performance énergétiques et environnementales :

Sans objet.

ALPES CONTRÔLES

Construction & Exploitation

Agence d'Avignon
Hôtel d'entreprise Croix Rouge
10 avenue de la croix rouge
84000 AVIGNON
Tel 04 89 61 00 30
avignon@alpes-contrôles.fr

CTC R276/Version 2.0.3

Mission(s)	
ATT_PS	
Nos références	Date
841T251Z (841-T-2025-0027)	24/09/2025

ATTESTATION DU RESPECT, AU STADE DE LA CONCEPTION, DES RÈGLES RELATIVES AUX RISQUES SISMIQUES N°1

MOLLEGES VILLA FARACO - ATTESTATION PARASISMIQUE PHASE PC

Envoi	FARACO VINCENT - FARACO Vincent	Maître d'ouvrage	vincent@faraco.pro
Copie	AVANTPROPOS SUD - RECHE Justine	Architecte	j.reche@avantpropos.com

Le chargé d'affaire,
Laurent BALLION



PC 013064 25 N0015

Date d'export : 25/09/2025

Mollégès

Date de dépôt : 25/09/2025

Demandeur principal : FARACO Vincent

Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent

Libelle : PC013064 25 N0015

BUREAU ALPES CONTRÔLES - SIÈGE SOCIAL | 3 Bis Impasse des Prairies - ANNECY LE VIEUX 74940 ANNECY
04 80 64 06 75 | contact@alpes-contrôles.fr | www.alpes-contrôles.fr
Annecy - SIREN 351 812 698 - 89 B 526 - APE 7120B - SAS au capital de 2 000 000 €

L'attestateur

La société BUREAU ALPES CONTROLES, Société par action simplifiée, au capital de 2 000 000 euros, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Annecy sous le numéro 351 812 698, dont le siège social est situé à Annecy (74940)- PAE Les Glaisins-3, Impasse des Prairies, titulaire de l'agrément délivré par décision ministérielle du 07/11/2024, représentée par Monsieur Arnaud BUSQUET, Directeur Général, ayant donné pouvoir à BALLION Laurent en qualité de contrôleur technique au sens de l'article L.125-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Qualité de l'attestateur :

☒ Contrôleur technique :

Nom : BALLION

Prénom : Laurent

Nom Commercial de la Société : Alpes Contrôles

Raison sociale : Bureau Alpes Contrôles

Numéro de SIRET ou SIREN : 351 812 698 00667

Numéro de l'agrément ministériel : Sans Objet

Assurance souscrite par l'attestateur :

☒ L'attestateur déclare avoir contracté une assurance professionnelle pour réaliser cette attestation :

Nom de la compagnie d'assurance : EUROMAF SA

Numéro de police : 7006693/S

Date de validité : du 01 janvier 2025 au 31 décembre 2025

Adresse et contact de l'attestateur :

Numéro et libellé de la voie : Hôtel d'entreprise Croix Rouge

Complément d'adresse : 10 avenue de la croix rouge

Code postal : 84000

Localité : AVIGNON

Adresse électronique : avignon@alpes-controles.fr

Téléphone : 04 89 61 00 30

Emet la présente attestation pour le Maître de l'Ouvrage définit ci-dessous, en application de l'article L122-8-1° du Code de la Construction et de l'Habitation, selon les dispositions de l'Arrêté du 22 décembre 2023 relatif au contenu de l'attestation sismique au dépôt de permis de construire et à la déclaration d'achèvement des travaux.

Les textes de référence

Article L. 132-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Articles R. 122-36, R. 125-17 et R. 132-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » modifié.

PC 013064 25 N0015

Date d'export : 25/09/2025

Mollégès

Date de dépôt : 25/09/2025

Demandeur principal : FARACO Vincent

Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent

Libelle : PCMI13_1_1.pdf

Le maître d'ouvrage

Identité :

- Si personne physique :

Nom : FARACO VINCENT

Prénom :

Adresse :

- Le maître d'ouvrage réside en France :

Numéro et libellé de la voie : 231 Chemin du Moulin à vent

Complément d'adresse :

Code postal : 13940

Localité : MOLLEGES

Contact :

Nom : Monsieur FARACO Vincent

Adresse électronique : vincent@faraco.pro

Numéro de téléphone :

Les documents remis par le maître d'ouvrage à l'Attestateur

Pour permettre l'établissement de l'attestation au dépôt du permis de construire, le maître d'ouvrage remet à l'Attestateur qu'il a choisi :

Pour les catégories de bâtiments autres que maisons individuelles :

- ☒ Le projet de construction en phase de dépôt du permis de construire.
- ☐ Les éléments géotechniques faisant apparaître la classe de sols du lieu d'implantation de la construction envisagée.
- ☒ Les informations permettant le classement de l'ouvrage en catégorie au sens de la réglementation parasismique applicable.
- ☐ Une notice explicative portant sur le cheminement des charges verticales et horizontales et sur le principe de fondations et de soutènement.
- ☐ L'étude préalable lorsqu'elle a été demandée dans le cadre d'un Plan de Prévention des Risques sismiques, comme stipulé au f de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme.
- ☒ Autres documents fournis par le maître d'ouvrage :

Suivant les indications transmises, les fondations prévues sont adaptées aux prescriptions de l'étude de sol.

Référence des documents utilisés :

cerfa_PCMI_1_1.pdf

PCMI 1_Plan de situation_Vue aerienne.pdf

PCMI 5_Plan des facades 1.100.pdf

PCMI 6_7_8_PHOTOGRAPHIES.pdf

PCMI02_Plan de masse 1.250.pdf

PCMI03_Coupes 1.100.pdf

PCMI04_Notice architecturale.pdf

PC 013064 25 N0015

Date d'export : 25/09/2025

Mollégès

Date de dépôt : 25/09/2025

Demandeur principal : FARACO Vincent

Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent

Libellé : PCMI13_1_1.pdf

Le projet

Identification du projet :

Numéro et libellé de la voie : 231 Chemin du Moulin à vent

Complément d'adresse :

Code postal : 13940

Localité : MOLLEGES

Code INSEE de la commune : 13064

Numéro de permis de construire :

Date du dépôt de la demande de permis de construire :

Date de délivrance du permis modificatif :

Constats

- Existence d'un plan de prévention des risques sismiques (e) de l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme) :

Le projet est-il concerné par un plan de prévention des risques sismiques ?

☐ Oui ☒ Non

- La catégorie d'importance du bâtiment :

☒ Catégorie II

☐ Catégorie III

☐ Catégorie IV

- La zone de sismicité dans laquelle se trouve le bâtiment :

☐ Zone 2

☒ Zone 3

☐ Zone 4

☐ Zone 5

- Type de projet :

☐ Construction d'une maison individuelle

☐ Autre construction neuve

☒ Extension horizontale

Préciser le type d'extension (1) : Extension horizontale en R+1 de la maison existante au Sud avec garage au RdC et Bureau + Terrasse au R+1, au Nord Local technique piscine au RdC et Rangement au R+1

☐ Extension verticale

Superficie du projet (surface de plancher en m2) : 192,77 m² avec les extensions

Nombre de niveau(x) : 2 (RdC et R+1)

(1) sont concernés par les règles de construction parasismique - les garages mécaniquement liaisonnés à la structure principale, et à la toiture lourde.

PC 013064 25 N0015

Date d'export : 25/09/2025

Mollégès

Date de dépôt : 25/09/2025

Demandeur principal : FARACO Vincent

Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent

Libelle : PCMI13_1_1.pdf

■ Référentiel(s) utilisé(s) pour le dimensionnement de la structure :

Pour toutes les catégories de bâtiment, les principes de conception, de calcul et de dimensionnement applicables aux bâtiments mentionnés à l'article 3 de l'arrêté sismique du 22 octobre 2010 :

☒ Les normes NF EN 1998-1 septembre 2005, NF EN 1998-3 décembre 2005, NF EN 1998-5 septembre 2005, dites « règles Eurocode 8 » accompagnées des documents dits « annexes nationales » des normes NF EN 1998-1/ NA décembre 2007, NF EN 1998-3/ NA janvier 2008, NF EN 1998-5/ NA octobre 2007 s'y rapportant.

☒ Le référentiel "Dimensionnement parasismique des éléments non structuraux du cadre bâti ; Justifications parasismiques pour le bâtiment à risque normal « version 2014 ».

■ Information sur le sol :

Une étude de sol a-t-elle été réalisée : ☐ Oui ☒ Non

■ Les fondations du projet :

Une ou des étude(s) de sol a/ont-t-elle(s) été réalisée(s) pour les fondations ?

☐ Oui ☒ Non

PC 013064 25 N0015
Date d'export : 25/09/2025

Mollégès

Date de dépôt : 25/09/2025

Demandeur principal : FARACO Vincent

Adresse du projet : Chemin du Moulin à Vent

Libelle : PCMI13_1_1.pdf

Conclusions

L'Attestateur atteste que le maitre d'ouvrage a bien pris en compte, en phase de dépôt du permis de construire, les règles de construction parasismiques sur la base des documents qui lui ont été fournis par le maitre d'ouvrage (cf.liste ci-dessus) :

☒ Oui ☐ Non

L'Attestateur émet-il des réserves ?

☐ Oui ☒ Non

*Attestation du respect de la réglementation environnementale RE2020
au dépôt de la demande de permis de construire*



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Dans le présent document, le terme « bâtiment » s'entend également comme « partie de bâtiment »

Je soussigné : **FARACO Vincent**
représentant de la société **Mr FARACO Vincent**, située à :

Adresse	231 chemin du moulin à vent		
Code postal	13940	Localité	MOLLEGES

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre, si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :
Villa_FARACO - 15092025

située à :

Adresse	231 chemin du moulin à vent		
Code postal	13940	Localité	MOLLEGES

Référence(s) cadastrale(s) : **AD469-AD476**

Coordonnées du maître d'œuvre :

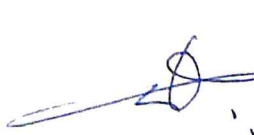
Adresse	
Code postal	Localité

Atteste qu'au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 2 : L'opération de construction sus-citée respecte les exigences de performance énergétique et environnementale définie aux articles R. 172-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (réglementation environnementale - RE2020).

Les éléments ci-après déclinés apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

PC 013064 25 N0015
Date d'export : 25/09/2025
Mollégès
Date de dépôt : 25/09/2025
Demandeur principal : **FARACO Vincent**
Adresse du projet : **Chemin du Moulin à Vent**
Libellé : **PCMI14-1_1_1.pdf**

 **V.F.**
FARACO

Bâtiment : Bâtiment n° 1

Chapitre 1 : Surface du bâtiment

Valeur de la surface de référence (S_{ref}) 76.60 m²

Chapitre 2 : Exigences globales

1. Besoin bioclimatique conventionnel : coefficients B_{bio} et $B_{bio_{max}}$ en nombre de points

B_{bio}	76	$B_{bio_{max}}$	76.9
Respect de l'exigence $B_{bio} \leq B_{bio_{max}}$			OUI

2. Degrés-heures d'inconfort estival : coefficients DH et DH_{max} en °C.h

Chacun des groupes du bâtiment doit respecter l'exigence Degrés-heures. La valeur du groupe de plus grande surface est indiquée ci-dessous.

Toute typologie et logements collectifs - zone traversante

DH	1175.1	DH_{max}	1250
Respect de l'exigence $DH \leq DH_{max}$			OUI

3. Impact sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment y compris le chantier de construction

Le maître d'ouvrage s'engage à être en mesure, après la déclaration d'ouverture du chantier, de justifier, à leur demande, aux agents de l'Etat habilités pour le contrôle des règles de construction, le respect de l'impact maximal sur le changement climatique associé aux composants du bâtiment, y compris le chantier de construction : $IC_{construction} \leq IC_{construction_{max}}$

OUI

Chapitre 3 : Exigences par éléments

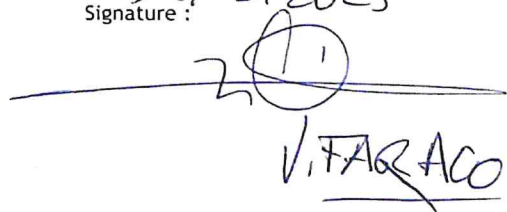
1. Accès à l'éclairage naturel (bâtiment à usage d'habitation)

Respect de l'exigence d'accès à l'éclairage naturel OUI

Signataire : FARACO Vincent

Le : 18/09/2025

Signature :


V. FARACO.