


<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° PC08407124S0016 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 01/07/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 01/07/2024 Date de complétude du dossier : 20/07/2024</p>
<p>PERMIS DE CONSTRUIRE</p>	<p>Demandeur : Monsieur LAGUNA Ange Pour : la construction d'une annexe à l'habitation, l'aménagement partiel des combles et le changement d'usage d'un garage en pièce habitable Adresse des travaux : 794, Chemin de Saint Peyre 84660 MAUBEC</p>

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
délivré par le Maire
au nom de la commune de MAUBEC

Le Maire de MAUBEC ;

VU la demande de permis de construire présentée le 01/07/2024 et complétée le 20/07/2024 par Monsieur LAGUNA Ange élisant domicile 794, Chemin de Saint Peyre - 84660 MAUBEC ;

VU l'objet de la demande :

- pour l'aménagement partiel des combles ;
- d'une surface de plancher créée de 23 m² ;
- pour le changement d'usage d'un garage en pièce habitable ;
- d'une surface de plancher créée de 32 m² ;
- pour la construction d'une annexe à l'habitation d'une superficie de 40 m² ;
- et d'une surface de plancher créée de 13 m² ;
- sur un terrain situé : 794, Chemin de Saint Peyre - 84660 MAUBEC ;
- cadastré section(s) 0A-1027 d'une surface de 2000 m² ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/02/2013, modifié les 24/01/2017 et 04/07/2017 ;

VU le règlement de la **zone Uca** du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2023 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) pour le département du Vaucluse ;

VU l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 10/07/2024 ;

VU l'avis d'ENEDIS en charge du réseau public d'électricité en date du 17/05/2024 ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement non collectif en date du 02/07/2024 ;

VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 03/07/2024 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : Il est assorti des prescriptions suivantes :

EAU POTABLE : la propriété est raccordée au réseau d'eau potable existant.

Les travaux de raccordement du nouveau projet devront être réalisés en concertation avec le gestionnaire de réseau.

ÉLECTRICITÉ : le projet est raccordable au réseau sans qu'aucune intervention ne soit nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.

Le branchement existant ne sera pas modifié et ne nécessite pas de besoins supplémentaire.

ASSAINISSEMENT AUTONOME : les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

GESTION DES EAUX PLUVIALES : le pétitionnaire doit gérer les eaux de pluie sur sa parcelle. En aucun cas elles ne devront être renvoyées vers les fonds voisins, conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

MAUBEC, le 23/08/2024

Le Maire,

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité

Le

Affiché le 24/08/2024



84 660 Frédéric MASSIP

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 territoriales.

INFORMATIONS :

DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE : le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), disponible sur le site internet <http://www.sdis84.fr>, classe le projet en risque courant faible.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par le poteau d'incendie numéro 59 d'un débit de 160 m³/h situé à environ 191 m de l'habitation.

TAXES D'URBANISME : le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement (TA) qui comprend une part communale et une part départementale. Le projet est également soumis à la taxe d'archéologie préventive (TAP), si les travaux ont un impact sur le sous-sol.

Vous devez déclarer, à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts « Gérer vos biens immobiliers », les éléments nécessaires au calcul de la TA (et de la TAP) dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

PERMISSION DE VOIRIE : dans le cas où une occupation du domaine public serait nécessaire, avant le commencement des travaux, le pétitionnaire sollicitera une permission de voirie auprès de la Mairie (Cerfa 14023*01).

RÈGLES DE DROIT PRIVÉ : l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation de respecter les servitudes de droit privé qui relèvent du code civil, et non de la présente autorisation d'urbanisme.

RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE : le projet devra respecter la réglementation environnementale sur les constructions neuves et une attestation RE 2020 certifiant que le projet a bien pris en compte la réglementation environnementale sera jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.).

RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES : pour savoir si les terrains, objet de la demande, sont soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux, vous pouvez consulter la cartographie sur le site www.argiles.fr.

RISQUE SISMIQUE : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

TERMITES : la commune est classée en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (arrêté préfectoral n° 821 du 6 avril 2001).

PLOMB : par arrêté préfectoral du 03/10/2000, l'ensemble du département de Vaucluse est classé en « zone à risque d'exposition au plomb » en ce qui concerne l'habitat construit avant 1948.

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « Télérécour citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

