


<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° PC08407124S0009 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 18/04/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 18/04/2024 Date de complétude : 04/06/2024</p>
<p>PERMIS DE CONSTRUIRE</p>	<p>Demandeur : SAS ANNYS 84 représentée par Monsieur PLAY Pour : Construction d'un bâtiment pour création d'un magasin de vente de piscine et ses annexes Adresse des travaux : RD900 route d'Avignon 84660 MAUBEC</p>

ARRÊTÉ
portant retrait et accord d'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 18/04/2024 et complétée le 04/06/2024 par la représentée par Monsieur PLAY élisant domicile 1854, Chemin du Plan du Milieu - 84700 Sorgues ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un bâtiment pour création d'un magasin de vente de piscine et ses annexes ;
- d'une surface de plancher créée de 146.43 m² ;
- pour une superficie du bassin de la piscine de 15 m² ;
- sur un terrain situé : RD900 route d'Avignon - 84660 MAUBEC,
- cadastré section(s) 0A-2795 d'une surface de 607 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 Uc1h** du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 juin 2024 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels d'inondation (PPRI) du Calavon-Coulon et de ses affluents sur la commune de Maubec, et notamment les dispositions applicables aux zones orange (aléa moyen) et orange hachurée (aléa faible) pour partie ;

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'autorisation de travaux n°AT08407124S0004 portant sur la création d'un magasin de piscine en date du 02/08/2024 ;

VU la DP n° 08407122S0007 accordée en date du 25/02/2022 pour la division en vue de construire 2 lots ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Vaucluse en date du 07/05/2024 ;

VU l'avis de SUEZ, en charge de l'assainissement, en date du 19/04/2024 ;

VU l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 29/04/2024 ;

VU l'avis de GRT gaz en date du 13/05/2024 ;

VU l'avis du Syndicat Durance Ventoux, en charge du réseau public d'eau potable, en date du 19/04/2024 ;

VU l'avis favorable assorti de recommandations de l'architecte conseil de la commune en date du 18/04/2024 ;

VU l'arrêté portant refus de permis de construire n°PC08407124S0009 notifié au pétitionnaire le 12/07/2024 ;

VU la demande de recours gracieux formulée par le pétitionnaire en date du 03/08/2024 ;

VU l'avis modifié de l'Agence routière départementale portant avis favorable avec prescriptions en date du 06/08/2024 ;

VU l'avis modifié d'ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 24/07/2024 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : L'arrêté refusant le permis de construire du 12/07/2024 est **RETIRÉ**.

ARTICLE 2 : Le permis de construire est **ACCORDE** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 3.

ARTICLE 3 : Il est assorti des prescriptions suivantes :

ACCES : modification de l'emplacement du portail afin que les véhicules sortants soient à la perpendiculaire de la RD 900 afin qu'ils puissent s'insérer en toute sécurité dans la circulation (une permission de voirie pour la réalisation du portail sera transmise au Conseil Départemental).

ÉVACUATION EAUX DE PISCINE : le rejet des eaux de piscine (lavage du filtre et vidange de bassin) est interdit dans le réseau public d'assainissement.

EAU POTABLE : la construction devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable selon les normes données par le gestionnaire du réseau.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le projet devra obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement situé Avenue du Tourail selon les normes et prescriptions données par le gestionnaire de réseau SUEZ.

ÉLECTRICITÉ : le raccordement sera effectué conformément à l'avis ENEDIS ci-joint. La puissance de raccordement du projet est de 36 kVA triphasé.

GESTION DES EAUX PLUVIALES : les eaux de pluie devront être gérées sur la parcelle par infiltration. En aucun cas elles ne devront être renvoyées vers les fonds voisins.

SDIS : respecter les dispositions de la fiche ERT 001 ci-jointe.

MAUBEC, le 05/09/2024

Le Maire,



Frédéric MASSIP

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité

Le

Affiché le 09/09/2024

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 :

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES :

Réserves sur les couvertures :

Les toitures terrasses seront réalisées avec des planchers + étanchéité + protection par gravillons.
Les acrotères seront coiffés de couvertines en zinc ou en aluminium laquées de couleur gris zinc.

Recommandations sur les couvertures :

Couverture principale réalisée avec des tuiles canal de couleurs panachées.
Relevés contre murs en élévation réalisés en zinc ou en plomb.
Gouttières et descentes d'eau pluviale en zinc.

Recommandations sur les façades :

Façades revêtues d'un enduit à base de chaux hydraulique, finition frotassée de couleur sable.
Choix de la couleur à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

Recommandations sur les menuiseries :

Menuiseries en aluminium laquées de couleur gris foncé.
Tabliers des volets roulants en aluminium laqués de couleur gris moyen ou gris clair.

Recommandations sur le système de clôture :

Mur de l'accès réalisés en maçonnerie et enduit de couleur identique aux façades du bâtiment. Il sera couronné par un chaperon en pierres de taille.
Portail coulissant à barreudage vertical ou en tôle pleine ou ajourée, peint de couleur gris foncé.

Recommandations sur la piscine et LT :

Revêtement intérieur du bassin de couleur gris, beige pou blanc.
Margelle en pierres de taille.

SÉCURITÉ PISCINE : en application de la loi n° 2003-9 du 09/01/2003 relative à la sécurité des piscines, celle-ci sera pourvue d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le pétitionnaire est assujéti au paiement de la PFAC (= 3000 €).

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.

SÉCURITÉ INCENDIE : Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) est disponible sur le site <http://www.sdis84.fr>.

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.

ANCIEN SITE INDUSTRIEL : pour savoir si les terrains sont répertoriés sur la base de données des anciens sites industriels et activités de services BASIAS consultez le site référence www.georisques.gouv.fr.

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 « Télérecours 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.