


<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° PC08407124S0022 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 23/10/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 24/10/2024 Date de complétude du dossier : 27/11/2024</p>
<p><b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	<p>Demandeur : <b>Monsieur LEDUN Jacques</b> Pour : la création d'une habitation par le changement d'affectation du poolhouse, la construction d'une extension du futur logement et d'un auvent Adresse des travaux : <b>50, Rue de la Calade 84660 MAUBEC</b></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 23/10/2024 et complétée le 27/11/2024 par la Monsieur LEDUN Jacques élisant domicile 50, Rue de la Calade - 84660 MAUBEC ;

**VU** l'objet de la demande :

- pour la création d'une habitation par le changement d'affectation du poolhouse ; d'une surface de plancher existante de 34 m<sup>2</sup> ;
- pour la construction d'une extension du futur logement d'une surface de plancher créée de 12 m<sup>2</sup> ;
- pour la construction d'un auvent d'une superficie de 39 m<sup>2</sup> ;
- sur un terrain situé : 50, Rue de la Calade - 84660 MAUBEC ;
- cadastré 0B-0367, 0B-1328 d'une superficie de 702 m<sup>2</sup> ;

**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 Ua1** 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 13/11/2024 ;  
**VU** l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 31/10/2024 ;  
**VU** l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 31/10/2024 ;  
**VU** l'avis du service de collecte des déchets de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 31/10/2024 ;  
**VU** l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 24/10/2024 ;

**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 :

**INCENDIE ET SECOURS :** le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) classe le projet en risque courant faible.  
La défense extérieure contre l'incendie est assurée par le poteau d'incendie numéro 84071.0003 d'un débit de 53 m<sup>3</sup>/h situé à environ 144 m de la construction.

**EAU POTABLE :** le projet devra obligatoirement être raccordé au réseau public d'eau potable selon les normes données par le gestionnaire du réseau.

**ÉLECTRICITÉ :** le raccordement sera effectué par un branchement sans extension de réseau, conformément à l'avis ENEDIS ci-joint. La puissance de raccordement du projet est de 12 kVA monophasé.

**ASSAINISSEMENT COLLECTIF :** le projet devra obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement situé sous la Rue de la Calade selon les normes et prescriptions données par le gestionnaire de réseau SUEZ.

**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, conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

**COLLECTE DES DÉCHETS :** les recommandations et autres préconisations émises par le gestionnaire dans l'avis joint au présent arrêté devront être respectées.

MAUBEC, le 07/01/2025

Le Maire,

A blue ink signature of Frédéric MASSIP, written in a cursive style, positioned above the name.

Frédéric MASSIP

TRANSMIS AU PRÉFET  
Contrôle de Légalité  
Le

Affiché le

*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 :**

**ASPECT ARCHITECTURAL :**

**COUVERTURES :** la couverture sera composée de tuiles canal de couleurs panachées vieilles.

Le solin, le relevé, les gouttières et descentes d'eau pluviale seront réalisés en zinc.

**FACADES :** les façades recevront un enduit avec un mortier à la chaux hydraulique. Finition frottassée de couleur sable beige.

**MENUISERIES :** les menuiseries seront en aluminium laquées de couleur gris clair.

Les volets en bois peints de couleur gris-bleu.

La tonnelle et les grilles seront réalisées en ferronnerie. Finition "vieux fer" ou peintes de couleur brun rouille.

**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.

**ASSAINISSEMENT COLLECTIF** : le pétitionnaire est assujéti au paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

**RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE** : le projet devra respecter la réglementation environnementale en vigueur. Une attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale sera jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

**RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES** : pour savoir si le terrain, objet de la demande, est soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux, vous pouvez consulter la cartographie sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/>. Le cas échéant, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

**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** : 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, par arrêté préfectoral du 03/10/2000.

**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 (Formulaire Cerfa n°14023\*01).

**ASPECT EXTÉRIEUR** : Les blocs de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public. En tout état de cause, ceux élevés en façade et visibles depuis un autre point de vue (propriété riveraine) devront être dissimulés derrière des parements de couleur identique à la façade.

**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](http://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.