


<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° PC08407124S0023 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 25/10/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 25/10/2024 Date de complétude du dossier : 18/12/2024</p>
<p>PERMIS DE CONSTRUIRE</p>	<p>Demandeur : Madame ENGRAND Lorna Pour : construction habitation, terrasse et garage Adresse des travaux : IMPASSE DE LA MAIRIE CLOS DE L APPIE 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 25/10/2024 et complétée le 18/12/2024 par Madame ENGRAND Lorna élisant domicile 40, Impasse de la Mairie - 84660 MAUBEC ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une habitation avec une terrasse et un garage de 24 m² ;
- d'une surface de plancher créée de 95,04 m² ;
- sur un terrain situé : IMPASSE DE LA MAIRIE CLOS DE L APPIE - 84660 Maubec ;
- cadastré 0B-2114, 0B-2116, 0B-2115 d'une superficie de 610 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 Ua** du Plan Local d'Urbanisme ;
VU la Déclaration Préalable de division n° DP08407119S0022 délivrée le 16/08/2019 pour la création d'un lot à bâtir ;
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 de l'adduction d'eau potable en date du 12/11/2024 ;
VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 28/10/2024 ;
VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 28/10/2024 ;
VU l'avis favorable assorti de réserves et de recommandations de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 28/10/2024 ;

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 11 d'un débit de 72 m³/h situé à environ 58 m de la construction.

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

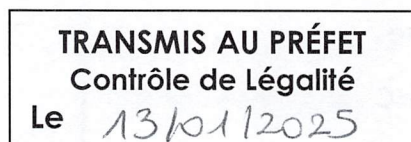
ÉLECTRICITÉ : le raccordement sera effectué conformément à l'avis ENEDIS ci-joint. La puissance de raccordement du projet est de 12 kVA monophasé par un branchement sans extension de réseau.

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

GESTION DES EAUX PLUVIALES : le pétitionnaire doit gérer les eaux de pluie sur sa parcelle ou les récupérer et les évacuer par le réseau pluvial, s'il existe, conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

MAUBEC, le 09/01/2025

Le Maire,



Affiché le 14/01/25



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 :

ASPECT ARCHITECTURAL :

Réserves sur les couvertures : couvertures réalisées avec des tuiles canal ou des tuiles romanes « aspect canal » de couleurs panachées vieillies. Génoises réalisées avec des tuiles canal bâties au mortier de chaux de couleur identique aux façades. Relevé contre mur réalisé en zinc ou en plomb.

Réserves sur les façades : sur la façade Sud, les tableaux des fenêtres (gauche et droite) de l'étage seront alignés aux tableaux (à gauche et à droite) des portes fenêtres en rez-de-chaussée. La fenêtre en longueur du rez-de-chaussée de la façade Ouest sera axée sur la fenêtre de l'étage. Les façades seront enduites avec un mortier à base de chaux. Finition : gratté ou frotassé de couleur sable beige. Choix définitif des couleurs à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

Réserves sur les menuiseries : menuiseries en aluminium de couleur gris moyen ou gris clair. Tabliers des volets roulants en aluminium de couleur identique aux menuiseries. Volets en bois, à double tablier, peints de couleur identique aux menuiseries. Grilles en ferronnerie, à barreaudage fin et discret, peintes de couleur gris foncé ou brun rouille. Choix définitif des couleurs à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

Réserves sur les systèmes de clôture : clôture réalisée avec un grillage semi-rigide, de couleur gris ou vert foncé. Le grillage sera doublé d'une haie d'arbustes d'essences locales variées mixant les sujets à feuillage caduques et à feuillage persistant.

Autres réserves : la pompe à chaleur sera prévue avec un cache climatiseur en aluminium laqué de couleur sable ou gris clair.

Recommandations sur la topographie : la hauteur du vide sanitaire est très haute pour le site qui n'est pas en zone inondable. Il est recommandé d'abaisser le plancher bas à + 0,20 m ou + 0,30 m du terrain naturel.

Recommandations sur le traitement des abords : le sol de l'aire de stationnement sera réalisé avec une grave stabilisée de couleur terre.

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 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 SISMIQUE : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée.

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).

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.