

REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC	dossier n° PC08407121S0016 A rappeler dans toute correspondance
	Déposé le 13/08/2021 Complété le 10/12/2021
PERMIS DE CONSTRUIRE	demandeur : Monsieur et Madame D'AGOSTINO Jacopo et Maria Constanza pour : la construction d'une maison individuelle Adresse des travaux : 171, Clos du Logis 84660 MAUBEC

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
au nom de la commune de MAUBEC

Le Maire de MAUBEC ,

Vu la demande de permis de construire présentée le 13/08/2021 et complétée le 10/12/2021 par Monsieur et Madame D'AGOSTINO Jacopo et Maria Constanza demeurant 292, Avenue du Prado - 13008 MARSEILLE;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec terrasse et abri de voiture,,
- pour une surface de plancher créée de 145,10 m²,
- sur un terrain situé 171, Clos du Logis - 84660 MAUBEC,
- cadastré section A 2749 d'une superficie de 1625m²,

Vu le code de l'urbanisme,

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**,

Vu la DP de division n° 08407119S0031 accordée en date du 25/11/20219,

VU l'arrêté départemental n° 19-858 en date du 20/02/2019 portant règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie pour le département de Vaucluse,

Vu l'engagement du pétitionnaire en date du 06/01/2020, de prendre à sa charge les frais d'installation d'un poteau incendie,

Vu l'avis du Syndicat Durance Ventoux pour l'installation d'un PI sur le réseau d'eau potable en date du 26/06/2020,

VU l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge de l'adduction d'eau potable en date du 18/08/2021,

VU l'avis de ENEDIS, distributeur en énergie, en date du 23/09/2021,

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement non collectif en date 20/08/2021,

VU l'avis de l'Architecte Conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 31/08/2021;

Vu l'arrêté portant délégation de signature à Monsieur Philippe STROPPIANA en date du 27/05/2020,

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 ET ASSAINISSEMENT : la construction devra obligatoirement être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement communal selon les normes données par les gestionnaires des réseaux.

ELECTRICITE : le raccordement sera effectué conformément à l'avis ENEDIS ci-joint. La puissance de raccordement du projet est de 12 kVA monophasé.

SECURITE INCENDIE : conformément à l'engagement du pétitionnaire, la défense extérieure contre l'incendie sera assurée par la mise en place d'un PI d'un débit supérieur à 30m³/h (évalué entre 180 m³/h et 200 m³/h) et situé à moins de 200m du projet. Son emplacement définitif devra être déterminé en accord avec le SDIS (bureau Prévision de la compagnie de Cavaillon). Une visite de réception sera obligatoirement effectuée en présence des Sapeurs-Pompiers et du service public communal de défense extérieure contre l'incendie. Ce PI devra être opérationnel avant le démarrage des travaux.
Le pétitionnaire est tenu de respecter le RDDECI qui classe le projet en risque courant faible.

ASPECT EXTERIEUR : - les couvertures en tuiles à emboîtement « aspect canal » seront de couleurs panachées,
- les façades enduites seront de couleur sable beige avec une finition frotassée,
- le bardage sera en lames de bois de couleur naturelle,
- les toitures terrasses seront protégées soit par une épaisseur de gravillon soit par un plancher en lames de bois sur plots,
- les menuiseries en aluminium laqué seront de couleur gris foncé,
- les gouttières, les descentes d'eaux pluviales, les couvertines et habillage en tôle d'aluminium laqué seront de couleur gris moyen.

TRANSMIS AU PREFET
Contrôle de Légalité
Le

Affiché le : 03/02/2022

MAUBEC, le 3 février 2022
Le 1^{er} Adjoint au Maire,



Philippe STROPPIANA

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 :

TAXE D'AMÉNAGEMENT : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale. Le montant de cette taxe vous sera communiqué ultérieurement.

TAXES D'URBANISME : le projet est également soumis à la redevance d'archéologie préventive. Son montant vous sera communiqué ultérieurement.

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.

ASPECT EXTERIEUR : 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.

RISQUE THERMIQUE : Lors de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), une attestation que le projet a bien pris en compte la réglementation thermique devra être jointe.

RISQUE ARGILES : Le terrain objet de la demande est soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible/modéré – [cartographie consultable sur le site www.argiles.fr](http://cartographie.consultable.sur.le.site.www.argiles.fr)). Par conséquent, des dispositions constructives devront être prises pour en limiter les effets.

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 du permis / de la déclaration préalable 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) bénéficiaires 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 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 de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

