

|   |  |
|---|--|
| <b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b><br>Commune de MAUBEC                                  | <b>dossier n° PC08407122S0005</b><br>A rappeler dans toute correspondance  |
|  | Déposé le 04/03/2022<br>Complété le 04/04/2022 et le 05/04/2022  |
| <b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b>   | demandeur : <b>Monsieur GAND Gérald</b><br>pour : la surélévation d'une habitation et la transformation d'un garage en bureau<br>Adresse des travaux : 88, Chemin de Saint Peyre - <b>84660 MAUBEC</b> |

**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 04/03/2022 et complétée le 04/04/2022 et le 05/04/2022 par Monsieur GAND Gérald demeurant 88, Ch St Peyre - 84660 MAUBEC;

Vu l'objet de la demande :

- pour la surélévation d'une habitation existante et la transformation d'un garage en bureau,
- pour une surface de plancher créée de 44 m<sup>2</sup>,
- sur un terrain situé 88, Chemin de Saint Peyre - 84660 MAUBEC,
- cadastré section 0A-1525 d'une superficie de 2500 m<sup>2</sup>,

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 Uc**,

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 la fiche de renseignement pour la défense extérieure contre l'incendie en date du 07/03/2022,

Vu l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge de l'adduction d'eau potable en date du 02/03/2022,

Vu l'avis de ENEDIS, distributeur en énergie, en date du 09/03/2022,

Vu l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date 08/03/2022,

Vu l'avis de l'Architecte Conseil du Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL) en date du 07/03/2022,

**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 :

**ASPECT EXTERIEUR :** les linteaux des ouvertures trapézoïdales de la façade ouest seront parallèles aux rampants de la toiture.

**TRANSMIS AU PREFET**  
**Contrôle de Légalité**  
Le

**Affiché le :**

MAUBEC, le 9 juin 2022  
Le Maire,



**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.

**RECOMMANDATIONS DE L'ARCHITECTE CONSEIL DU PNRL :** la couverture en tuiles canal sera de couleurs panachées vieilles,

- les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc de couleur naturelle,
- les façades seront enduites de couleur et de finition identiques aux façades existantes,
- le garde-corps de la terrasse de l'étage sera couronné par un chaperon en pierre de taille ou en béton de couleur claire,
- les menuiseries métalliques seront laquées de couleur gris ou brun rouille,
- la pergola sera réalisée en tubes et plats d'acier laqués de couleur brun rouille,
- les volets en bois en bois à double tableir seront peints de couleur gris clair.

**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.

**REGLEMENTATION 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.