


REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC	<b>dossier n° PC08407122S0014</b> A rappeler dans toute correspondance
	Déposé le 11/07/2022 Complété le 30/08/2022
PERMIS DE CONSTRUIRE	Demandeur : Madame Geneviève MARTINO Pour : Construction d'une maison individuelle en R+1 avec garage Adresse des travaux : Lot A 150 Avenue du Tourail 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 11/07/2022 par Madame Geneviève MARTINO demeurant 66b Chemin des Oliviers - 84440 ROBION ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle en R+1 et de son garage de 26,40 m<sup>2</sup> accolé ;
- pour une surface de plancher créée de 92,71 m<sup>2</sup> ;
- sur un terrain cadastré section A parcelle n°2795 d'une superficie de 607 m<sup>2</sup> sis lot A 150 Avenue du Tourail 84660 MAUBEC;

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 l'ensemble des dispositions des articles de la zone UC1h du règlement du PLU susvisé ;

Vu le porter à connaissance du risque Inondation du Calavon-Coulon réalisé en 2006 par les Services de la Direction Départementale des Territoires ;

Vu la situation du projet en zones d'Aléa faible et d'Aléa moyen du PAC susvisé ;

Vu l'arrêté N°19- 858 du 20 FEVRIER 2019 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie pour le département de Vaucluse (R.D.D.E.C.I.) ;

Vu la Déclaration Préalable n°8407122S0007 accordée le 25/02/2022, autorisant le détachement de deux lots à bâtir ;

Vu les pièces complémentaires réceptionnées par la mairie de MAUBEC en date du 30/08/2022 ;

Vu l'arrêté n° Réf.AV-2022 0611 - DISR du 25/08/2022 portant Permission de voirie pour aménagement d'accès sur la D9000 ;

Vu l'avis favorable du Syndicat des Eaux Durance-Ventoux en date du 27/07/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions d'ENEDIS en date du 09/08/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de SUEZ en date du 20/07/2022 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'architecte conseil de la commune en date du 22/07/2022 ;

Vu l'avis favorable du Service Prospective – Urbanisme – Risques en date du 19/10/2022 ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2**

**PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :**

**Couvertures :** Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de couleurs panachées vieillies. Les génoises seront réalisées avec des tuiles canal maçonnées. Les abergements et relevés seront réalisés en zinc.

**Façades :** Les façades seront enduites de finition frotassée et de couleur sable beige.

**Menuiseries :** Elles seront en bois ou aluminium laqué de couleur gris. Les tabliers des volets roulant seront en lames d'aluminium laquées de couleur gris clair ou blanc.

**Clôtures :** Les murs de l'entrée charretière seront en maçonnerie enduite de la même couleur que les façades de la maison. Les piliers du portail seront couronnés par des couvertines en pierre de tailles. Le grillage (hauteur 1,70 maximum) sera de couleur gris ou vert foncé doublé d'une haie constituée d'arbustes d'essences locales et variées.

**ACCES ET STATIONNEMENT :** Un accès avec aqueduc sera créé conformément aux dispositions énoncées dans l'arrêté du Conseil Départemental du Vaucluse en date du 25/08/2022 et portant Permission de voirie. Il se fera par l'intermédiaire d'une entrée charretière avec PPNC et portail en retrait, tel que prévu au dossier et conformément à la DP de division.

**ENEDIS :** L'avis rendu par Enedis sur le projet est donné sur une base de 12 kVA monophasé. Si une puissance supérieure est demandée ultérieurement par le pétitionnaire, entraînant une extension, aucune contribution financière ne pourra être sollicitée auprès de la commune.

**EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT :** La construction devra obligatoirement être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement selon les normes données par les services gestionnaires.

**EAUX PLUVIALES :** Un dispositif de rétention des eaux de pluie sera réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

**MAUBEC le 26/10/2022**  
**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.

**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.

**NOTA :** Le projet est assujéti à une participation relative au raccordement au réseau public d'assainissement, cette participation sera due lors du raccordement effectif au réseau public.

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

**REGLEMENTATION THERMIQUE :** Le projet devra respecter la réglementation thermique sur les constructions neuves, à ce titre une attestation RE 2020 devra être fournie avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

**ISOLATION ACOUSTIQUE :** Le terrain se situe en bordure de la D900, classée voie bruyante type III. Les nouvelles constructions doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation

**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 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.

**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://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.

Notifié au pétitionnaire le : 29/10/2022

Transmis à la Préfecture le : 08/11/2022