

<p>REPUBLIQUE FRANCAISE <b>Commune de MAUBEC</b></p>	<p><b>dossier n° PC08407122S0020</b> A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Déposé le 13/12/2022 Complété le 09/01/2023</p>
<p><b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	<p>demandeur : <b>SCI JCRJ représentée par Madame VAN MELLE Catherine</b> pour : la construction d'un abri ouvert sur quatre côtés avec installation de 260 panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'abri, la construction d'un local technique et la modification de la toiture de l'entrepôt existant incluant l'installation de 222 panneaux photovoltaïques. Adresse des travaux : 178, Rue du Grenache <b>84660 MAUBEC</b></p>

**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 13/12/2022 et complétée le 09/01/2023 par la SCI JCRJ représentée par Madame VAN MELLE Catherine élisant domicile 761, Chemin des Trente Mouttes - 84300 CAVAILLON,

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

- pour la construction d'un abri ouvert sur quatre côtés, la construction d'un local technique et la modification de la toiture de l'entrepôt existant,
- d'une surface de plancher créée de 3,43 m<sup>2</sup>,
- pour l'installation de 480 panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'abri projeté et celle de l'entrepôt existant,
- d'une puissance d'environ 190 kWc,
- d'une superficie de 1025 m<sup>2</sup>,
- sur un terrain situé : 178, Rue du Grenache - 84660 MAUBEC,
- cadastré section 0A-2079 d'une surface de 2871 m<sup>2</sup>,

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment les 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 Ux**,

**VU** la délibération du conseil municipal N° D18/13 en date du 13/03/2013 instaurant le droit de préemption urbain sur toutes les zones U et AU de la commune,

**VU** la notification du Porter A Connaissance du risque Inondation du Calavon-Coulon transmis par l'Etat en date du 16/02/2017 et notamment les dispositions applicables en zone majoritairement d'aléa Faible, ainsi que la carte des enjeux qui classe la parcelle en zone artisanale ou commerciale,

**VU** l'arrêté n°19-858 du 20/02/2019 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI),

**VU** la doctrine contre les incendies pour les installations photovoltaïques en Vaucluse validée le 11/12/2014 ;

VU l'avis d'ENEDIS en charge du réseau public d'électricité en date du 20/12/2022,  
VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon)  
en date du 14/12/2022,

## 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 :

**SÉCURITÉ INCENDIE :** la doctrine de protection contre les incendies pour les installations photovoltaïques en Vaucluse validée le 11/12/2014 jointe au présent arrêté et la note de cadrage photovoltaïque en Vaucluse de Mars 2021 seront respectées.

**SÉCURITÉ INONDATION :** le terrain est concerné par le Porter à connaissance du risque d'inondation générée par les crues du Calavon-Coulon et ses affluents qui classe majoritairement la parcelle en Aléa Faible ainsi qu'en zone enjeux artisanale ou commerciale.

Dans cette zone :

- le premier plancher du local technique sera implanté à + 0,70m du terrain Naturel.
- les équipements sensibles à l'eau ou coûteux seront placés au-dessus de la cote de référence à savoir à + 0,70 m du terrain naturel.

**ÉLECTRICITÉ :** le raccordement sera effectué conformément à l'avis ENEDIS ci-joint. La puissance de raccordement du projet est de 36 kVA triphasé.

**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 PLU en vigueur.

**TRANSMIS AU PRÉFET**  
**Contrôle de Légalité**

Le 24/1/23

Affiché le : 23/1/23

MAUBEC, le 18 janvier 2023



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 :**

**COUVERTURE :** la couverture du nouvel hangar sera en bacs acier laqués de couleur gris identique aux couvertures existantes.

**FACADES :** la structure métallique du nouvel hangar sera peinte de couleur gris identique à la couleur des façades existante.

**INSTALLATIONS PHOTOVOLTAÏQUES :** les panneaux, y compris leurs cadres et accessoires, auront une finition entièrement noire et non réfléchissante.

**TAXES D'URBANISME :** le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale. Le projet est également soumis à la redevance d'archéologie préventive. Leur montant vous sera communiqué ultérieurement. Son montant vous sera communiqué ultérieurement.

**EXTENSION RÉSEAU ÉLECTRIQUE** : selon les dispositions de l'article 18 de la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité, l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension nécessaires à la réalisation de ce projet de production sera à la charge du pétitionnaire.

**SÉCURITÉ INCENDIE** : le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) est disponible sur le site <http://www.sdis84.fr>.

La note de cadrage est téléchargeable sur le site internet de la Préfecture de Vaucluse : <http://www.vaucluse.gouv.fr/note-de-cadrage-photovoltaique-en-vaucluse-a13683.html>

**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 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES** : pour savoir si les terrains, objet de la demande, sont soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux, vous pouvez consulter la cartographie sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

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

**Durée de validité du permis / de la déclaration préalable :**

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.