

REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC	dossier n° PC08407122S0019 A rappeler dans toute correspondance
	Déposé le 03/12/2022 Complété le 16/02/2023
PERMIS DE CONSTRUIRE	demandeur : Monsieur GARCIA Philippe pour : la construction d'une maison individuelle avec garage et terrasse Adresse des travaux : 241, Chemin du Grand Carraire 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 03/12/2022 et complétée le 16/02/2023 par Monsieur GARCIA Philippe demeurant 907, Ancien Chemin du Vieux Taillades - 84300 CAVAILLON,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle avec garage et terrasse ,
- d'une surface de plancher créée de 162.31 m²,
- sur un terrain situé : 241, Chemin du Grand Carraire - 84660 MAUBEC,
- cadastré section 0B-1618 d'une surface de 1381 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 Ucah1**,

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

VU l'attestation de la Mairie de Maubec en date du 09/12/2022 attestant que la défense extérieure contre l'incendie de la construction est assurée,

VU l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge de l'adduction d'eau potable en date du 07/12/2022,

VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 07/12/2022,

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement non collectif en date du 16/02/2023,

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

ÉLECTRICITÉ : Aucune information relative à la puissance de raccordement nécessitée par le projet n'étant précisée, l'avis rendu par ENEDIS 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.

ASSAINISSEMENT AUTONOME : les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

EAUX PLUVIALES : les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'évacuation des eaux pluviales vers le réseau public situé Chemin du Grand Carraire.

SÉCURITÉ INCENDIE : 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 51 d'un débit de 91 m³/h situé à environ 177 m de la construction.

**TRANSMIS AU
PRÉFET
Contrôle de Légalité**

Affiché le : 20 mars 2023



MAUBEC, le 18 Mars 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 :

COUVERTURES : la couverture sera réalisée en tuiles canal de couleurs panachées.

La génoise sera réalisée avec des tuiles canal maçonnées.

Les gouttières et descentes d'eau pluviale seront en zinc de couleur naturelle ou pré-patinée.

FACADES : les façades recevront un enduit de couleur sable beige clair, finition frotassée.

Les appuis et seuils seront en pierres de taille ou en béton de couleur claire.

Les acrotères seront coiffées de couvertines en aluminium laquées de couleur gris zinc ou en pierres de taille.

Le choix des couleurs est à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

MENUISERIES : les menuiseries seront en aluminium laqué de couleur gris foncé.

Le tablier des volets roulants seront de couleur gris clair.

La tonnelle et les garde-corps seront réalisés en ferronnerie laqués de couleur gris ou brun rouille.

CLÔTURE : Les clôtures seront réalisées avec un grillage souple ou semi-rigide de couleur gris ou vert foncé, d'une hauteur de 1,70 m et seront doublées d'une haie constituées d'arbuste d'essences méditerranéennes variées, mélangeant les sujets à feuillage persistant et à feuillage caduque.

Le portail, qui devra faire l'objet d'une nouvelle demande, sera en ferronnerie de dessin simple, finition peinte de couleur gris ou brun rouille.

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.

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

RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE : le projet devra respecter la réglementation environnementale sur les constructions neuves et une attestation RE 2020 certifiant que le projet a bien pris en compte la réglementation environnementale sera jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.).

ACCÈS : la servitude de passage devra restée libre en toute heure et en tout temps. Aucun obstacle ne viendra entraver la libre circulation des véhicules.

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).

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.