

<p>REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° PC08407123S0002 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Déposé le 27/02/2023 Complété le 27/03/2023</p>
<p>PERMIS DE CONSTRUIRE</p>	<p>demandeur : SCI CASA FELICIDADE représentée par Madame ZADIKIAN SANOYAN Patricia pour : la construction d'un garage et d'un abri accolé à l'habitation formant une annexe contiguë Adresse des travaux : 901, Route de Coustellet 84660 MAUBEC</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 27/02/2023 et complétée le 27/03/2023 par la SCI CASA FELICIDADE représentée par Madame ZADIKIAN SANOYAN Patricia élisant domicile 901, Route de Coustellet - 84660 MAUBEC,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un garage d'une superficie de 63 m² et d'un abri d'une superficie de 6,52 m² accolé à l'habitation formant une annexe contiguë,
- sur un terrain situé : 901, Route de Coustellet - 84660 MAUBEC,
- cadastré section 0A-1504 d'une surface de 2907 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 Uc**,

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 27/02/2023 attestant que la défense extérieure contre l'incendie de la construction est assurée,

VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 27/02/2023,

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 :

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

Affiché le : 18/04/2023

MAUBEC, le 18 avril 2023



Le Maire,

[Signature]
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 vieilles. La gouttière et le chéneau encaissé seront en zinc de couleur naturelle.

Le débord de la rive de toiture de la façade Est sera réalisé de façon traditionnelle, simplement par le recouvrement des tuiles.

FACADES : les façades recevront un enduit de couleur sable, couleur et finition identiques aux façades existantes.

MENUISERIES : les menuiseries seront en aluminium laqué de couleur gris. Les portes de garages seront en aluminium laqué de couleur gris.

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 : la défense extérieure contre l'incendie est assurée par le poteau d'incendie numéro 13 d'un débit de 75 m³/h situé à environ 64 m de la construction. Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) classe le projet en risque courant faible.

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

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.

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.