

REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC	dossier n° PC08407123S0003 A rappeler dans toute correspondance
	Déposé le 28/03/2023 Complété le 05/05/2023
PERMIS DE CONSTRUIRE	demandeur : Monsieur GAYET Hervé et Madame PELLEN Marie-Ange pour : la construction d'une extension d'une habitation Adresse des travaux : 220, Chemin de l'Ara 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 28/03/2023 et complétée le 05/05/2023 par Monsieur GAYET Hervé et Madame PELLEN Marie-Ange demeurant 220, Chemin de l'Ara - 84660 MAUBEC,

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une extension d'une habitation sans création de logement supplémentaire,
- d'une surface de plancher créée de 89,12 m²,
- sur un terrain situé : 220, Chemin de l'Ara - 84660 MAUBEC,
- cadastré section 0B-1261, 0B-0615 d'une surface de 696 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 Ub**,

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 10/04/2023 attestant que la défense extérieure contre l'incendie de la construction est assurée,

VU l'avis d'ENEDIS en charge du réseau public d'électricité en date du 05/04/2023,

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 29/03/2023,

VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 28/03/2023,

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 Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

STATIONNEMENT : le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le

Affiché le : 25/05/2023



MAUBEC, le 24 mai 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 :

TRAITEMENT DES ABORDS : le sol de l'aire d'accès et de stationnement sera réalisé avec une grave stabilisée de couleur terre.

COUVERTURES :

- Les couvertures seront réalisées en tuiles canal de couleurs panachées vieilles et/ou de récupération.
- Les génoises seront réalisées avec des tuiles canal vieilles.
- Les relevés et abergements seront en zinc ou plomb.
- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales seront en zinc.

FACADES :

- Les façades seront enduites avec un mortier à la chaux hydraulique de finition frottée de couleur sable beige.
- Les façades à pierres vues existantes seront rejointoyées, à joints pleins et brossés et/ou beurrés.

MENUISERIES :

- Les menuiseries seront en bois et peintes de couleur gris coloré.
- Les menuiseries métalliques seront peintes de couleur brun rouille.
- Les volets battants seront à double tablier et peints de couleur gris bleu, identique à la couleur des volets existants.
- Les garde-corps seront en ferronnerie et peints de couleur brun rouille.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : il est rappelé que les travaux d'extension doivent s'accompagner, si nécessaire, d'une amélioration de l'isolation thermique et du niveau de performance énergétique.

RÈGLE DE DROIT PRIVÉ : l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation de respecter les servitudes de droit privé qui relèvent du Code Civil, et non de la présente autorisation d'urbanisme.

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) classe le projet en risque courant faible.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par le poteau d'incendie numéro 30 d'un débit de 77 m³/h situé à environ 49 m de la construction.

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

PERMISSION DE VOIRIE : dans le cas où une occupation du domaine public serait nécessaire, **avant le commencement des travaux**, le pétitionnaire sollicitera une permission de voirie auprès de la Mairie (Cerfa 14023*01).

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.