

REPUBLIQUE FRANCAISE <b>Commune de MAUBEC</b>	dossier n° <b>PC08407121S0012-M02</b> A rappeler dans toute correspondance
	Déposé le 14/03/2023 Complété le 14/04/2023
<b>PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF</b>	demandeur : <b>Monsieur AMMAR Laurent</b> pour : la suppression de la passerelle et de la porte fenêtre à l'étage, la modification de la toiture principale portant sur l'installation d'une fenêtre de toit et la modification de la façade Nord portant sur la modification d'une menuiserie Adresse des travaux : 340, Quai des Entreprises <b>84660 MAUBEC</b>

**ARRÊTÉ**  
**accordant la modification d'un permis de construire délivré en cours de validité**  
**au nom de la commune de MAUBEC**

**Le Maire de MAUBEC,**

**VU** le permis de construire n°PC08407121S0012 accordé le 10/09/2021 à Monsieur AMMAR Laurent pour l'installation d'un cabinet dentaire dans un immeuble existant et la création d'un local technique sur un terrain situé 340, Quai des Entreprises - 84660 MAUBEC,

**VU** le permis de construire n°PC08407121S0012-M01 accordé le 29/04/2022 à Monsieur AMMAR Laurent pour la modification de la toiture du local technique, la création d'un escalier et d'une coursive et la modification des façades sur un terrain situé 340, Quai des Entreprises - 84660 MAUBEC,

**VU** la demande de permis de construire modificatif présentée le 14/03/2023 et complétée le 14/04/2023 par Monsieur AMMAR Laurent demeurant 480, Route du Stade - 84580 OPPEDE ;

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

- pour la suppression de la passerelle et de la porte fenêtre à l'étage, la modification de la toiture principale portant sur l'installation d'une fenêtre de toit et la modification de la façade Nord portant sur la modification d'une menuiserie,
- sur un terrain situé 340, Quai des Entreprises Coustellet - 84660 MAUBEC,
- cadastré section 0A-1965 d'une surface de 499 m<sup>2</sup>,

**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 Ux3h**,

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

VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 14/03/2023,

## ARRÊTE

**ARTICLE UNIQUE :** la demande de modification du permis de construire susvisé est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la présente demande.

Les nouveaux documents ci-annexés annulent et remplacent ceux du permis de construire d'origine ainsi que ceux du permis de construire modificatif n°1.

Les prescriptions émises dans le permis initial et le permis modificatif demeurent inchangées, à l'exception de celles modifiées par le présent arrêté.

Le présent arrêté ne proroge pas le délai de validité du permis de construire initial.

A MAUBEC, le 08/06/2023

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

Le



Le Maire,

Frédéric MASSIP

Affiché le : 08/06/2023

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 :

**Le présent arrêté ne préjuge en rien des autres autorisations nécessaires au bon fonctionnement de l'activité notamment en matière d'un établissement relevant du Code du Travail.**

**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.

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

**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 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.