

REPUBLIQUE FRANCAISE <b>Commune de MAUBEC</b>	<b>dossier n° PC08407123S0007</b> A rappeler dans toute correspondance
	Déposé le 12/06/2023 Complété le 19/07/2023
<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b>	demandeur : <b>Monsieur VIALE Antoine</b> pour : la construction d'un bâtiment annexe à usage de rangement Adresse des travaux : <b>272, Rue de la Ferraille</b> <b>84660 MAUBEC</b>

**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 12/06/2023 et complétée le 19/07/2023 par Monsieur VIALE Antoine demeurant 154, Rue de la Croix Blanche - 84660 MAUBEC,

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

- pour la construction d'un bâtiment annexe à usage de rangement,
- d'une surface de plancher créée de 25 m<sup>2</sup>,
- d'une emprise au sol de 40 m<sup>2</sup>
- sur un terrain situé : 272, Rue de la Ferraille - 84660 MAUBEC,
- cadastré section 0B-1377 d'une surface de 1000 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 Ub**,

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

**VU** l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 21/07/2023,

**VU** l'avis d'ENEDIS en charge du réseau public d'électricité en date du 14/08/2023,

**VU** l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 21/07/2023,

**VU** l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 12/06/2023,

**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 :

**ÉLECTRICITÉ** : Aucune information relative à la puissance de raccordement nécessitée par le projet n'étant précisée, l'avis rendu par ENEDIS est donné sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 12 kVA.

Sur la base de l'hypothèse retenue, aucune contribution financière ne pourra être sollicitée auprès de la commune.

**EAUX PLUVIALES** : le pétitionnaire doit gérer les eaux de pluie sur sa parcelle conformément aux prescriptions du PLU en vigueur.

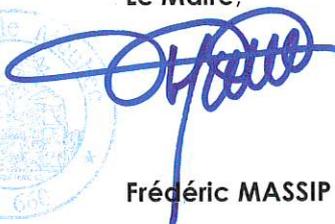
**ASPECT EXTÉRIEUR** : la demi-croupe située au Sud/Sud-Est sera supprimée.  
la couverture sera mono-pente sur toute sa longueur.

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

Le

MAUBEC, le 25/08/2023

Le Maire,



Frédéric MASSIP

Affiché le :

*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 en tuiles canal identiques aux tuiles prévues sur la couverture de l'habitation.

**FACADES** : les façades recevront un enduit de couleur et finition identiques aux façades de l'habitation.

**MENUISERIES** : les menuiseries seront de couleur identique aux menuiseries de l'habitation.

**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>.

**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 :**

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(s) 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) bénéficiaire(s) 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(s) 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(s) de l'autorisation :** Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

