

REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC	dossier n° PC08407123S0009 A rappeler dans toute correspondance
	Déposé le 25/07/2023 Complété le 26/08/2023
PERMIS DE CONSTRUIRE	demandeurs : Monsieur et Madame GOUIN Rolland et Isabelle pour : la construction d'un garage d'une superficie de 63 m ² accolé à l'habitation, l'aménagement des combles et la modification de façades adresse des travaux : 711, Chemin du 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 25/07/2023 et complétée le 26/08/2023 par Monsieur et Madame GOUIN Rolland et Isabelle élisant domicile 711, chemin du Carraire - 84660 Maubec ;

VU l'objet de la demande :

- pour construction d'un garage d'une superficie de 63 m² accolé à l'habitation ;
- pour l'aménagement des combles ;
- d'une surface de plancher créée de 31,80 m² ;
- pour la modification de façades portant sur la création de quatre ouvertures au premier étage des façades Nord/Est, Nord/Ouest et Sud/Ouest ;
- sur un terrain situé : 711, Chemin du Carraire - 84660 Maubec ;
- cadastré section 0B-1809, 0B-1802, 0B-1808, 0B-1805, 0B-1972 d'une surface de 7500 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 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 31/08/2023,

VU l'avis d'ENEDIS en charge du réseau public d'électricité en date du 09/08/2023,

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement non collectif en date du 25/08/2023,

VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 25/07/2023 ;

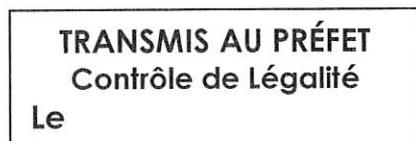
ARRÊTE

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.

MAUBEC, le 05 septembre 2023



Affiché le



Le Maire,

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 :

ASSAINISSEMENT : le système d'assainissement non collectif devra être mis en conformité. Veuillez vous rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) (voir avis de Suez joint au présent arrêté).

ASPECT ARCHITECTURAL :

COUVERTURES :

- le toit terrasse sera non accessible et sera complété d'une protection de l'étanchéité par une couche de gravillons de couleur sable beige.
- les acrotères seront coiffées par des couvertines en pierres de taille.

FAÇADES :

- les façades recevront un enduit de couleur et finition identiques à celle des façades existantes.
- les joints des façades à pierres vues jointoyées seront pleins et brossés de couleur sable beige.

MENUISERIES :

- les nouvelles menuiseries seront en aluminium laquées de couleur identique à celle des menuiseries existantes.
- les portes des garages seront en aluminium ou en acier, laquées de couleur gris clair ou blanc crème.

RÈGLES D'URBANISME : tout changement d'usage de cette construction entraînerait le devoir de respecter la réglementation du Plan Local d'Urbanisme soumise à la zone Ucah1, terrain d'assiette du projet, à savoir : le plancher inférieur des constructions autorisées dans la zone doit être réalisé à au moins 0,80 m au-dessus du sol naturel.

RÈGLEMENTATION THERMIQUE : le projet devra respecter la réglementation thermique sur les constructions et une attestation RT 2012 certifiant que le projet a bien pris en compte la réglementation thermique sera jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.).

RÉNOVATION ÉNERGETIQUE : les travaux pour l'extension de la maison doivent s'accompagner, si nécessaire, d'une amélioration de l'isolation thermique et du niveau de performance énergétique de l'ensemble.

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.

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.

