REPUBLIQUE FRANCAISE **Commune de MAUBEC**	**dossier n° PC08407123S0004** A rappeler dans toute correspondance
Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	Déposé le 11/04/2023 Complété le 06/06/2023
PERMIS DE CONSTRUIRE	demandeur : **SCI COLLIMO 2 représentée par Monsieur COLLUMBIEN Jean-François** pour : le changement de destination d'une habitation avec garage en bureaux, la création d'un logement au premier étage, la modification de toiture portant sur la création d'une fenêtre de toit, la construction d'un escalier extérieur, la modification et la réfection des façades Adresse des travaux : **229, Route de Cavaillon 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 11/04/2023 et complétée le 06/06/2023 par la SCI représentée par Monsieur COLLUMBIEN Jean-François élisant domicile Chemin des Guillaumets - 84660 MAUBEC ;

VU l'objet de la demande :

- pour le changement de destination d'une habitation avec garage en bureaux, ;
- pour une surface de plancher créée par changement de destination de 113,80 m² ;
- pour une surface de plancher créée de 25,38 m² ;
- la création d'un logement au premier étage par l'aménagement des combles ;
- pour une surface de plancher créée de 55,06 m² ;
- pour la modification de toiture portant sur la création d'une fenêtre de toit, la construction d'un escalier extérieur, la modification et la réfection des façades ;
- sur un terrain situé : 229, Route de Cavaillon - 84660 MAUBEC ;
- cadastré section 0A-2470 d'une surface de 967 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 Uc1h** ;
VU l'arrêté municipal N° 160/2023 en date du 12/10/2023 portant autorisation de travaux pour la modification d'un bâtiment d'habitation avec garage en bureaux et logement ;
VU l'arrêté n°19-858 du 20/02/2019 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) ;
VU l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Vaucluse en date du 03/07/2023 ;
VU l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 09/05/2023 ;
VU l'avis d'ENEDIS en charge du réseau public d'électricité en date du 04/05/2023 ;
VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 21/04/2023 ;
VU l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 28/04/2023 ;
VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 11/04/2023 ;

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 :

DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE :
Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) classe le projet en risque courant ordinaire.
Les prescriptions et les préconisations figurant dans la fiche PE-001 du SDIS (annexée au présent arrêté) en matière de lutte contre les risques incendie devront être respectées.

ACCESSIBILITÉ : l'établissement devra respecter les prescriptions de l'arrêté valant autorisation de travaux N°160/2023 pour la modification d'un bâtiment d'habitation avec garage en bureaux et logement (annexé au présent arrêté).

EAU POTABLE : la propriété est raccordée au réseau d'eau potable existant.

ÉLECTRICITÉ : le raccordement sera effectué conformément à l'avis ENEDIS ci-joint. La puissance de raccordement du projet est de 12 kVA monophasé.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : les bureaux ainsi que le logement devront obligatoirement être raccordés au réseau public d'assainissement collectif selon les normes et prescriptions données par le gestionnaire du réseau SUEZ et le règlement du service en vigueur.

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 **30 octobre 2023**

Le Maire,

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le

Affiché le

Mairie de Maubec
Pour le Maire
L'Adjoint Délégué,

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 :
FAÇADES :
- les façades recevront un enduit à la chaux hydraulique de finition frotassée et de couleur sable beige clair.
- le choix de la couleur est à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

MENUISERIES :
- les menuiseries seront en aluminium laquées de couleur gris coloré.
- les volets battants en bois peints de couleur gris coloré.
- le choix des couleurs à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.
- les garde-corps seront réalisés en ferronnerie peints de couleur gris foncé.

TRAITEMENT DES ABORDS :
- le sol de l'aire d'accueil et de stationnement sera réalisé avec une grave stabilisée drainante de couleur sable beige.
- la rampe d'accès PMR et celle de l'escalier d'accès à l'étage seront réalisées en béton de couleur sable clair.
- le garde-corps de la rampe d'accès PMR sera réalisé en maçonnerie enduite de couleur identique aux façades et couronné par un chaperon en pierres de taille ou en béton de couleur claire.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : du fait de la création de bureaux par changement de destination, le pétitionnaire est assujetti au paiement de la PFAC (soit 1500 € conformément à la délibération communale).

TAXES D'URBANISME : le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement (TA) qui comprend une part communale et une part départementale.
Vous devez déclarer, à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts « Gérer vos biens immobiliers », les éléments nécessaires au calcul de la TA dans un délai de 90 jours après **l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.**

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

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).

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.

ANCIEN SITE INDUSTRIEL : pour savoir si les terrains sont répertoriés sur la base de données des anciens sites industriels et activités de services BASIAS consultez le site référence www.georisques.gouv.fr).

TERMITES : la commune est classée en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (arrêté préfectoral n° 821 du 6 avril 2001).

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.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux, l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique, le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet, pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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.