

<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° PC08407124S0004 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 26/02/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 27/02/2024 Date de complétude du dossier : 29/04/2024</p>
<p><b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	<p>Demandeur : <b>Mairie de Maubec représentée par Monsieur MASSIP Frédéric</b> Pour : la construction d'un bâtiment à usage de vestiaires pour le stade Louis Ritou et l'aménagement des abords Adresse des travaux : <b>Stade Louis Ritou Haute Ferraille 84660 MAUBEC</b></p>

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**valant autorisation de travaux**  
**délivré par le Maire**  
**au nom de la commune de MAUBEC**

**Le Maire de MAUBEC ;**

**VU** la demande de permis de construire présentée le 26/02/2024 et complétée le 29/04/2024 par la Mairie de Maubec représentée par Monsieur MASSIP Frédéric élisant domicile 450, Grand Rue - 84660 Maubec ;

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

- pour la construction d'un bâtiment à usage de vestiaires pour le stade Louis Ritou
- pour l'aménagement des abords ;
- pour une surface de plancher créée de 164 m<sup>2</sup> ;
- sur un terrain situé : Stade Louis Ritou - Haute Ferraille - 84660 MAUBEC ;
- cadastré section 0B-1185, 0B-1101, 0B-1711, 0B-0304, 0B-1186, 0B-0305, 0B-0916, 0B-0919, 0B-0917 d'une surface de 44196 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 Ue1** du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** l'Emplacement Réservé (ER) N° 1 - Nouveau village - Aire de loisirs / plateau sportif au bénéfice de la commune ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 12/12/2023 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) pour le département du Vaucluse ;

**VU** l'arrêté municipal n° 72/2024 portant autorisation de travaux pour la construction de vestiaires sportifs – Stade Louis Ritou délivré le 28/05/2024 ;

**VU** l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Vaucluse en date du 15/03/2024 ;

**VU** l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 18/03/2024 ;

**VU** l'avis d'ENEDIS en charge du réseau public d'électricité en date du 28/03/2024 ;

**VU** l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 21/04/2024 ;

**VU** l'avis favorable de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 28/04/2024 ;

**VU** l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 04/03/2024 ;

## ARRÊTE

**ARTICLE 1** : le permis de construire valant autorisation de travaux 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 faible.

la défense extérieure contre l'incendie est assurée par le poteau d'incendie numéro 4 d'un débit de 82 m<sup>3</sup>/h situé à environ 260 m de la construction.

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 municipal valant autorisation de travaux n° 72/2024 pour la construction de vestiaires sportifs – Stade Louis Ritou (annexé au présent arrêté).

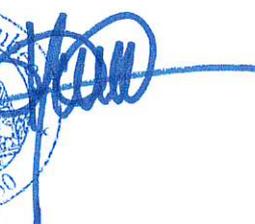
**EAU POTABLE** : la construction devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable selon les normes données par le gestionnaire du réseau.

**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** : le projet est raccordable au réseau d'assainissement collectif séparatif selon les prescriptions du délégataire SUEZ et le règlement du service en vigueur. Le tracé du réseau collectif est indiqué dans l'avis émis par le délégataire SUEZ. Le pétitionnaire est assujéti au paiement de la PFAC.

MAUBEC, le 05/06/2024

Le Maire,



Frédéric MASSIP

**TRANSMIS AU PRÉFET**  
**Contrôle de Légalité**  
Le 06/06/2024

Affiché le 06/06/2024

*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'établissement recevant du public et du Code du Travail.

## ASPECT ARCHITECTURAL :

### Végétal :

- Les jardinières seront réalisées à pleine terre.
- Pour les arbres, choisir des essences régionales et résistantes (tilleuls, oliviers, muriers, platanes stériles, etc.) d'une hauteur de 2,50 à 3,00 m à leur plantation.

### Traitement des abords :

- La chaussée de l'aire d'accès et de stationnement sera réalisée avec une grave stabilisée drainante et/ou un béton drainant de couleur terre.
- Les bancs seront de dessin simple et réalisés en pierres de taille.

### Couvertures :

- Couverture en tuiles canal de couleurs panachées vieillies.
- Génoises réalisées avec des tuiles maçonnées
- Gouttières et descentes d'eau pluviale réalisées en zinc de couleur naturelle.

### Façades :

- Façades enduites avec un mortier à base de chaux naturelle. Finition frotassée de couleur sable beige. Le choix de la couleur est à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

### Menuiseries :

- Menuiseries en aluminium laquées de couleur gris moyen ou gris coloré.
  - Pergolas en ferronnerie laquées de couleur gris foncé ou brun rouille.
- Le choix de la couleur est à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

### Installations photovoltaïques :

- Les panneaux seront installés en partie basse et dans l'axe de la toiture.
- Les panneaux, y compris leurs cadres et accessoires, auront une finition entièrement noire et non réfléchissante.

**TAXES D'URBANISME :** le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement (TA) qui comprend une part communale et une part départementale. Le projet est également soumis à la taxe d'archéologie préventive (TAP), si les travaux ont un impact sur le sous-sol.

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 (et de la TAP) dans un délai de 90 jours après **l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.**

**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).

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

**RÈGLEMENTATION THERMIQUE :** Lors de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), une attestation que le projet a bien pris en compte la réglementation thermique devra être jointe.

**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)).

**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.

**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.

**La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification.** Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme dans le même délai. 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.