

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC	dossier n° PC08407124S0012 A rappeler dans toute correspondance
	Dépôt du dossier : 04/06/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 04/06/2024 Date de complétude du dossier : 24/06/2024
PERMIS DE CONSTRUIRE	Demandeur : Monsieur TRITENNE Jean et Madame KACZMAREK Myriam Pour : la construction d'une maison individuelle, d'un garage, d'une coursive et d'une piscine Adresse des travaux : 47, Rue de la Croix Blanche 84660 MAUBEC

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
délivré par le Maire
au nom de la commune de MAUBEC

Le Maire de MAUBEC ;

VU la demande de permis de construire présentée le 04/06/2024 et complétée le 24/06/2024 par Monsieur TRITENNE Jean et Madame KACZMAREK Myriam élisant domicile Chemin de l'Oratoire - 84300 LES TAILLADES ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle en R+1 ;
 - d'une surface de plancher créée de 137 m² ;
- pour la construction d'un garage et d'une coursive d'une superficie respectivement de 26,05 m² et de 8,73 m² ;
- pour la construction d'une piscine enterrée ;
 - pour une superficie du bassin de la piscine de 32 m² ;
- pour la construction d'une terrasse affleurante au terrain naturel et l'installation d'un portail ;
- sur un terrain situé : 47, Rue de la Croix Blanche - 84660 MAUBEC ;
- cadastré section(s) 0A-2705 d'une surface de 736 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 Ub** du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la Déclaration Préalable de division n° DP08407124S0044 délivrée le 31/05/2024 pour la création d'un lot à bâtir ;

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'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge de l'adduction d'eau potable en date du 18/06/2024 ;

VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 19/06/2024 ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement en date du 04/06/2024 ;

VU l'avis du service de collecte des déchets de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 10/06/2024 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 04/06/2024 ;

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 faible.
La défense extérieure contre l'incendie est assurée par le poteau d'incendie numéro 7 d'un débit de 85 m³/h situé à environ 75 m de la construction.

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 devra obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement séparatif situé sous la Rue de la Croix-Blanche selon les normes et prescriptions données par le gestionnaire de réseau SUEZ.

ÉVACUATION EAUX DE PISCINE : le rejet des eaux de piscine (lavage du filtre et vidange de bassin) est interdit dans le réseau public d'assainissement. Celles-ci seront recueillies et évacuées sur la propriété du pétitionnaire sans déversement sur les terrains voisins. Leur rejet et l'évacuation des eaux ménagères sont également interdits sur la voie publique, dans les fossés et les cours d'eau.

GESTION DES EAUX PLUVIALES : le pétitionnaire doit gérer les eaux de pluie sur sa parcelle par infiltration ou les récupérer et les évacuer par le réseau pluvial, s'il existe. En aucun cas elles ne devront être renvoyées vers les fonds voisins, conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

COLLECTE DES DÉCHETS : les recommandations et autres préconisations émises par le gestionnaire dans l'avis joint au présent arrêté devront être respectées.

ASPECT EXTÉRIEUR : Si la toiture terrasse est maintenue, son étanchéité sera prévue de type avec protection et non auto-protégée.
La protection sera réalisée avec des gravillons de couleur claire ou avec des dalles sur plot de couleur terre cuite.

MAUBEC, le 08/07/2024

Le Maire,


Frédéric MASSIP
P. STROPPIANA

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le

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 :

Recommandations sur le traitement des abords :

- Le sol de l'aire d'accès et de stationnement sera réalisé avec une grave stabilisée drainante de couleur sable beige.

Recommandations sur les couvertures :

- La galerie pourrait être couverte avec une toiture légère en charpente bois et une couverture en zinc à joint debout.

- Couvertures réalisées avec des tuiles canal ou des tuiles romanes "aspect canal" de couleurs panachées vieillies.

- Génoises réalisées avec des tuiles canal bâties.

Recommandations sur les façades :

- Façades enduites de couleur sable beige, finition frotassée.

- Appuis et seuils réalisés en béton de couleur claire ou en pierre de taille.

- Encadrements des ouvertures réalisés en surépaisseur avec un enduit plus clair.

- Choix de la couleur à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

Recommandations sur les menuiseries :

- Menuiseries en aluminium laquées de couleur gris clair ou gris coloré.

- Tabliers des volets roulants en aluminium laqués de couleur gris clair.

- Choix de la couleur à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

Recommandations sur le système de clôture :

- Poteaux du portail réalisés en pierres de taille.

- Portail simple à faces planes en tôle d'aluminium laqué de couleur gris.

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**.

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

NOTA SECURITÉ PISCINE : en application de la loi n°2003.9 du 09/01/2003 relative à la sécurité des piscine, celle-ci devra être pourvue d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : du fait de la création d'un logement, le pétitionnaire est assujéti au paiement de la PFAC.

ACCÈS : la servitude de passage devra restée libre en toute heure et en tout temps. Aucun obstacle ne viendra entraver la libre circulation des véhicules.

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).

RÈGLES DE DROIT PRIVÉ : l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation de respecter les servitudes de droit privé qui relèvent du code civil, et non de la présente autorisation d'urbanisme.

RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE : le projet devra respecter la réglementation environnementale sur les constructions neuves et une attestation RE 2020 certifiant que le projet a bien pris en compte la réglementation environnementale sera jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.).

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.

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).

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. 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.