

<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° PC08407124S0010 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 27/05/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 27/05/2024 Date de complétude du dossier : 06/07/2024</p>
<p>PERMIS DE CONSTRUIRE</p>	<p>Demandeur : Monsieur BENEDETTI Frédéric Pour : la construction d'une maison individuelle de type R+1 partiel et d'une terrasse Adresse des travaux : 984, Chemin du Carraire Les Royères du Prieuré 84660 MAUBEC</p>

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 27/05/2024 et complétée le 06/07/2024 par Monsieur BENEDETTI Frédéric élisant domicile 524, Avenue Aristide Briand - 84440 ROBION ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle de type R+1 partiel ;
- d'une surface de plancher créée de 97,87 m² ;
- pour la construction d'une terrasse d'une superficie de 19 m² ;
- sur un terrain situé : 984, Chemin du Carraire - Les Royères du Prieuré - 84660 MAUBEC ;
- cadastré section(s) 0B-2206 d'une surface de 456 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 Udf3** du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté du Maire n°2020-A-74 en date du 27/05/2020 portant délégation de fonction au 1^{er} adjoint et notamment délégation de signature ;

VU la Déclaration Préalable de division n° DP08407123S0051 délivrée le 15/02/2024 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 du réseau public d'eau potable en date du 12/06/2024 ;

VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 13/06/2024 ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement en date du 27/05/2024 ;

VU l'avis du service de collecte des déchets de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 26/08/2024 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 27/05/2024 ;

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 important.
La défense extérieure contre l'incendie est assurée par le poteau d'incendie numéro 58 d'un débit de 76 m³/h situé à environ 5 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 par un branchement sans extension de réseau.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le projet devra obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement séparatif situé sous le Chemin du Carraire selon les normes et prescriptions données par le gestionnaire de réseau SUEZ.

GESTION DES EAUX PLUVIALES : Les eaux de pluie devront être gérées sur la parcelle par infiltration à l'aide des deux cuves de 6 m³ projetées. 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 :

Couvertures : Les génoises seront réalisées avec des tuiles canal maçonnées.

Façades : Des caches-climatiseurs en aluminium laqué de couleur gris clair seront prévus pour les deux unités extérieures prévues en façade Nord-Est.

MAUBEC, le 26/08/2024

L'adjoint Maire,



Philippe STROPPIANA

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité

Le

Affiché le 27/08/2024

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 :

ASPECT ARCHITECTURAL :

Façades :

- Les façades recevront un enduit à base de chaux hydraulique, finition frotassée de couleur sable beige.
- Le choix de la couleur est à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

Menuiseries :

- Les menuiseries seront en aluminium de couleur gris moyen ou gris coloré.
- Les volets coulissants persiennés seront en bois ou en aluminium, laqués de couleur gris clair ou gris coloré.
- Les capots des rails de guidage seront en tôle d'aluminium laquée de couleur identique aux volets.
- Le choix de la couleur est à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

Systeme de cloture :

- Les murs de l'entrée charretière seront réalisés en maçonnerie enduite, sur toutes leurs faces, de couleur et finition identique aux façades de la maison ; ils seront couronnés par un chaperon en pierre de taille ou en béton clair et d'une hauteur inférieure ou égale à 1,70 m.
- Les clôtures seront réalisées avec un grillage semi-rigide de couleur gris, fixé sur des piquets directement scellés sur le terrain. Elles seront d'une hauteur inférieure ou égale à 1,50 m et soumises à autorisation d'urbanisme.
- Le portail coulissant sera en ferronnerie, de dessin simple et de finition peinte de couleur gris ou brun rouille.

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.**

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le pétitionnaire est assujéti au paiement de la PFAC.

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

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.

ASPECT EXTÉRIEUR : Les blocs de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public. En tout état de cause, ceux élevés en façade et visibles depuis un autre point de vue (propriété riveraine) devront être dissimulés derrière des parements.

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).

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. 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.