

<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° PC08407124S0015 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 18/06/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 18/06/2024 Date de complétude du dossier : 27/09/2024</p>
<p>PERMIS DE CONSTRUIRE</p>	<p>Demandeur : Monsieur GIRARD Thierry Pour : local commercial Adresse des travaux : 175, Route d'Avignon 84660 Maubec</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 18/06/2024 et complétée le 27/09/2024 par la Monsieur GIRARD Thierry élisant domicile 2254, Chemin d'Orgon à Robion - 84300 Cavaillon ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un local commercial ;
- pour une surface de plancher créée de 370.49 m² ;
- sur un terrain situé : 175, Route d'Avignon - 84660 Maubec ;
- cadastré 0A-2820 d'une superficie de 837 m² ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ainsi que les articles L.425-3 et R.425-15 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/02/2013, modifié le 24/01/2017 et modifié de manière simplifiée le 04/07/2017 (MS1) et le 05/02/2025 (MS2) ;

VU le règlement de la **zone Uc1h** du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 juin 2024 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) du Calavon-Coulon et de ses affluents sur la commune de Maubec, et notamment les dispositions applicables à la zone Violette ;

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

VU l'arrêté n° 146/2024 portant autorisation de travaux pour la construction d'un local commercial délivré le 10/10/2024 ;

VU l'arrêté en date du 27/02/2024 accordant la DP de division n° 08407123S0060 autorisant la division foncière en vue de construire – 1 lot à bâtir ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Vaucluse en date du 16/07/2024 ;

VU l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 01/07/2024 ;

VU l'avis d'ENEDIS en charge du réseau public d'électricité en date du 03/07/2024 ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement séparatif en date du 19/06/2024 ;

VU l'avis favorable de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 18/02/2025 ;

VU l'avis favorable de la Direction des Interventions et de la Sécurité Routière en date du 18/11/2024 ;

VU l'avis favorable avec réserves de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 20/06/2024 ;

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 :

INCENDIE ET SECOURS :

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) classe le projet en risque courant ordinaire.

la défense extérieure contre l'incendie est assurée par les poteaux d'incendie :

- numéro 17 d'un débit de 73 m³/h situé à environ 196 m de la construction.

Les prescriptions et les préconisations figurant dans l'avis favorable du SDIS en date du 16/07/2024 en matière de lutte contre les risques incendie devront être respectées.

ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC : l'établissement devra respecter les prescriptions de l'arrêté valant autorisation de travaux N° 146/2024 pour local commercial (annexé au présent arrêté).

SÉCURITÉ INONDATION : le terrain est concerné par le Porter à Connaissance (PAC) du risque Inondation par le Calavon Coulon qui classe la parcelle en aléa Résiduel ainsi qu'en zone d'enjeux Autre zone urbanisée (AZU). Dans cette zone, les premiers planchers des constructions seront implantés au minimum à 0,50 m au-dessus du terrain naturel.

De plus, les aires de stationnement devront faire l'objet d'un affichage du risque et d'un plan de gestion de crise.

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 36 kVA triphasé par un branchement sans extension de réseau.

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

GESTION DES EAUX PLUVIALES : Les eaux de pluie feront l'objet d'une rétention et d'une infiltration à la parcelle, conformément aux prescriptions du PLU en vigueur.

Le pétitionnaire a choisi de mettre en place un puit sans fond d'un volume de 3m³, au point bas du projet.

Les eaux de pluie ne devront en aucun cas être renvoyées vers les fonds voisins.

ENSEIGNES : le projet d'installation d'enseignes doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable spécifique en respectant les dispositions du règlement local de publicité.

MAUBEC, le 21/02/2025

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité

Le

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 :

ASPECT ARCHITECTURAL : Réserves sur les façades : la façade du rez-de-chaussée de la façade Nord sera réalisée à pierres vues rejointoyées avec des pierres de champs ou des moellons de formes irrégulières taillées grossièrement, issues d'une carrière locale. Un rejointoiement beurré sera réalisé avec un mortier à base de chaux de couleur terr beige. Les façades en bardage bois seront réalisées avec des lames de bois de couleur naturelle ou pré-grisées.

Réserves sur les menuiseries : le remplissage du garde-corps de la terrasse accessible à l'étage sera réalisé avec un vitrage entièrement transparent. Les poteaux, la main courante et la lisse basse seront réalisés avec des profils en acier inoxydable fins et discrets. Les panneaux de vitrage seront enchâssés entre les poteaux, la main courante et la lisse basse. Les tabliers des volets roulants seront en lames d'aluminium laquées de couleur gris clair ou gris moyen.

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>.

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.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le pétitionnaire est assujéti au paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) soit 1500 €.

RÈGLES D'ACCESSIBILITÉ : la Déclaration Attestant l'achèvement et la Conformité Des Travaux (DAACT) devra être accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique ou par un architecte attestant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité.

RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE : le projet devra respecter la réglementation environnementale en vigueur. Une attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale sera jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

RÈGLEMENTATION THERMIQUE : le projet devra respecter la réglementation thermique en vigueur. Lors de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), une attestation de respect de la réglementation thermique devra être jointe.

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 parasismiques et paracycloniques. La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques.

RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES : pour savoir si le terrain, objet de la demande, est soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux, vous pouvez consulter la cartographie sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/>. Le cas échéant, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

RÈGLEMENTATION ACOUSTIQUE : le projet devra respecter la réglementation acoustique en vigueur. La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée de l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique.

CLASSEMENT SONORE : le terrain d'assiette du projet est situé dans le périmètre de classement sonore des infrastructures de transports terrestres conformément à l'arrêté Préfectoral de Vaucluse en date du 02 février 2016 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Vaucluse.

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).

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.

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.