

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC	dossier n° PC08407122S0015M01 A rappeler dans toute correspondance
	Dépôt du dossier : 20/03/2025 Affichage avis de dépôt en mairie : 21/03/2025 Date de complétude du dossier : 29/03/2025
PERMIS DE CONSTRUIRE	Demandeurs : Monsieur SFEZ Guy et Madame THOURET Agnès Pour : la modification de la piscine et la construction d'un abri piscine et d'une terrasse couverte Adresse des travaux : 147, Chemin des Beaux Tonys 84660 MAUBEC

ARRÊTÉ
accordant la modification d'un permis de construire
délivré par le Maire en cours de validité
au nom de la commune de MAUBEC

Le Maire de MAUBEC ;

VU le permis de construire n°PC08407122S0015 accordé le 17/09/2022 à Monsieur SFEZ Guy et Madame THOURET Agnès pour l'extension de l'habitation et la construction d'une piscine sur un terrain situé 147, Chemin des Beaux Tonys - 84660 MAUBEC ;

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 20/03/2025 et complétée le 29/03/2025 par Monsieur SFEZ Guy et Madame THOURET Agnès élisant domicile 38, Ancienne Route de Lagnes - 84220 CABRIERES D'AVIGNON;

VU l'objet de la demande :

- pour la modification de la piscine portant la superficie du bassin à 37,75 m² ;
- pour la construction d'un abri piscine d'une superficie de 14,85 m² et d'une surface de plancher créée de 4 m² ;
- pour la construction d'une terrasse couverte d'une superficie de 14,85 m² ;
- sur un terrain situé 147, Chemin des Beaux Tonys - 84660 MAUBEC ;
- cadastré 0B-0953, 0B-2178 d'une superficie de 804 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 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 Ub** du Plan Local d'Urbanisme ;

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'avis d'ENEDIS en charge du réseau public d'électricité en date du 15/04/2025 ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 24/03/2025 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 24/03/2025 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : la demande de modification du permis de construire susvisé est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la présente demande.

Les nouveaux documents ci-annexés annulent et remplacent ceux du permis de construire d'origine.

Les prescriptions émises dans le permis initial demeurent inchangées, à l'exception de celles modifiées par le présent arrêté.

Le présent arrêté ne proroge pas le délai de validité du permis de construire initial.

MAUBEC, le 22 avril 2025

Le Maire,

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le



Frédéric MASSIP

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 :

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.

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.

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.

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

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.

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/>.

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).

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 (Formulaire Cerfa n°14023*01).

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 de couleur identique à la façade.

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.