RÉPUBLIQUE FRANÇAISE **Commune de MAUBEC**	**dossier n° PC0840712500002** A rappeler dans toute correspondance
MAUBEC	Dépôt du dossier : 22/01/2025 Affichage avis de dépôt en mairie : 23/01/2025 Date de complétude du dossier : 08/04/2025
PERMIS DE CONSTRUIRE	Demandeur : **ALIJA BRAHIM & EMMA** Pour : habitation en R+1, garage, piscine, terrasse, local technique et clôtures Adresse des travaux : **654, ROUTE DE MENERBES** **ROUTE DEPARTEMENTALE 3** **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 22/01/2025 et complétée le 08/04/2025 par Monsieur ALIJA BRAHIM élisant domicile 2, Rue des 3 Coins - 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue ;

VU l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'une habitation en R+1 avec toiture terrasse, garage, piscine, terrasse, local technique et clôtures ;
- d'une surface de plancher créée de 148.44 m² ;
- pour une superficie du bassin de la piscine de 32 m² ;
- sur un terrain situé : 654, ROUTE DE MENERBE - RD 3 - 84660 MAUBEC ;
- cadastré 0A-1220 d'une superficie de 810 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 Uc** du Plan Local d'Urbanisme ;
VU la Déclaration Préalable de division n° DP08407124S0080 délivrée le 09/12/2024 pour la création d'un lot à bâtir ;
VU l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge de l'adduction d'eau potable en date du 29/01/2025 ;
VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 12/02/2025 ;
VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 24/01/2025 ;
VU l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement ;
VU l'avis du service de collecte des déchets de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 07/02/2025 ;
VU l'avis favorable assorti de réserves de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 17/03/2025 ;

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 :

ASPECT ARCHITECTURAL :

Les couvertures : la couverture du volume principal sera réalisée avec des tuiles canal de couleurs panachées vieillies. Les rives d'égout seront prévues avec une corniche en pierre de taille ou en béton de couleur claire. La toiture terrasse non accessible sera végétalisée ou protégée par des gravillons de couleur claire. La toiture terrasse accessible sera protégée par des dalles sur plots en céramique de couleur pierre ou en pierre de taille. Les gouttières, les boites à eau et les descentes d'eaux pluviales seront en zinc de couleur naturelle et/ou en zinc pré-patiné.

Les façades : les façades seront enduites avec un mortier à base de chaux. Finition frotassée de couleur terre beige. Appuis des fenêtres et seuils réalisés en pierre de taille ou en béton de couleur claire. Les acrotères seront coiffés de couvertines en zinc de couleur identique aux descentes d'eaux pluviales ou en aluminium laqué de couleur gris zinc. Choix des couleurs à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

Les menuiseries : les menuiseries, les volets roulants, la porte d'entrée et la porte du garage seront en aluminium de couleur gris moyen ou gris clair. Tonnelle et garde-corps réalisés en ferronnerie peints de couleur identique aux menuiseries. Choix de la couleur à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

Le système de clôture : les murs de clôture seront enduits avec la même couleur et la même finition que les façades de la maison. Ils seront couronnés par des chaperons en pierre de taille ou en béton de couleur claire. Les haies seront constituées d'arbustes d'essences régionales variées, mixant les sujets à feuilles caduques et les sujets à feuilles persistantes.

La piscine et le local technique : revêtement intérieur du bassin de couleur gris foncé ou terre beige. Margelles en pierres de taille.

EAU POTABLE : la construction devra obligatoirement être raccordable sous réserve de la création des servitudes de tréfonds privées sur le chemin d'accès privé débouchant sur la route Ménerbes (RD n°3°.

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 situé sous la RD n° 3 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 : les eaux de pluie feront l'objet d'une rétention et d'une infiltration à la parcelle avec un rejet, comme indiqué par le pétitionnaire. La surverse de la rétention se fera dans le réseau EP situé sur le domaine public, coté projet avec un débit de fuite dimensionné dans la limite de 13 l/s/ha conformément à la MISE 84. L'entretien des ouvrages (accès, fréquence, responsabilité, technique) est à la charge du propriétaire qui sera tenu de conserver tous justificatifs en cas de contrôle de la collectivité.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : raccordement au réseau d'assainissement collectif selon les prescriptions du délégataire SUEZ et le règlement du service en vigueur. Le futur pétitionnaire devra obligatoirement contacter SUEZ EAU France au 09.77.408.408 après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme pour l'établissement d'un devis de raccordement permettant la création d'un nouveau branchement individuel au réseau d'assainissement collectif. Dans le cadre du futur permis de construire, le pétitionnaire devra s'acquitter de la PFAC, soit 3000 €.

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

MAUBEC, le 21/05/2025

Le Maire,

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le

Affiché le

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 :

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 piscines, 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 assujetti au paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE : le projet devra respecter la règlementation 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).

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.

TERMITES : la commune est classée en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court

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.