

<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° PC0840712500003 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 21/02/2025 Affichage avis de dépôt en mairie : 21/02/2025 Date de complétude du dossier : 06/05/2025</p>
<p>PERMIS DE CONSTRUIRE</p>	<p>Demandeurs : Messieurs DEBON François & DESLOUS Julien Pour : la construction d'une extension à l'habitation, d'une piscine, d'un pool house, d'un local technique et d'un garage, la transformation par changement d'usage du garage en pièce habitable et la modification et la réfection des façades et de la terrasse Adresse des travaux : 137, Chemin du Jardin 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 21/02/2025 et complétée les 12/04/2025, 16/04/2025, 28/04/2025 et 06/05/2025 par Messieurs DEBON François & DESLOUS Julien élisant respectivement domicile 38, Impasse du Mas de Roulan - 30000 NIMES et 137, Chemin du Jardin 84660 MAUBEC ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction :
 - d'extensions à l'habitation, d'une surface de plancher créée de 75 m² ;
 - d'une piscine enterrée affleurante au terrain naturel, pour une superficie du bassin de la piscine de 53,30 m² ;
 - d'une extension de la terrasse d'une superficie de 16 m² ;
 - d'un pool house ouvert sur trois côtés d'une superficie de 68 m² comprenant un local technique clos et couvert dans son emprise, d'une surface de plancher créée de 13 m² ;
 - d'un garage d'une superficie de 25 m² ;
- pour la transformation par changement d'usage du garage en pièce habitable, d'une surface de plancher créée de 21 m² ;
- pour la modification et la réfection des façades et de la terrasse ;
- sur un terrain situé : 137, Chemin du Jardin - 84660 MAUBEC ;
- cadastré 0B-1435, 0B-1431 d'une superficie de 4663 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 Ucah1** 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 aux zones Violette et Rouge ;

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 du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 05/03/2025 ;

VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 11/03/2025 ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement non collectif en date du 25/04/2025 ;

VU l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 24/04/2025 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 14/04/2025 ;

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 :

SÉCURITÉ INONDATION : Conformément aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, les planchers intérieurs des constructions seront implantés au minimum à 0,80 m au-dessus du terrain naturel.

De plus, le terrain est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation du Calavon-Coulon et de ses affluents qui classe partiellement la parcelle en zone Rouge concernant le pool house et en zone Violette pour le reste.

Dans cette zone :

- Le pool house sera ouvert sur au moins trois côtés.
- La terrasse créée sera au niveau du terrain naturel.
- La piscine enterrée, affleurante au terrain naturel, devra prévoir un dispositif de balisage permanent au minimum au niveau de la cote de référence fixée à 0,70 m au-dessus du terrain naturel afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

EAU POTABLE : la propriété est raccordée au réseau d'eau potable existant.

Les travaux de raccordement du nouveau projet devront être réalisés en concertation avec le gestionnaire de réseau.

ÉLECTRICITÉ : le raccordement sera effectué par un branchement sans extension de réseau, conformément à l'avis ENEDIS ci-joint.

La puissance de raccordement du projet est de 12 kVA monophasé.

ASSAINISSEMENT AUTONOME : les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

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 dans les fossés et les cours d'eau.

GESTION DES EAUX PLUVIALES : Les eaux de pluie devront être gérées sur la parcelle par infiltration. En aucun cas elles ne devront être renvoyées vers les fonds voisins, conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

ASPECT EXTÉRIEUR :

TOPOGRAPHIE : Le remaniement du terrain, pour les prolongements extérieurs de la maison, sera réalisé avec des remblais en pente douce et sans talus.

COUVERTURES : Le pignon sud-ouest du pool house sera réalisé avec une ferme de charpente en bois et non en maçonnerie pleine tel que représenté sur l'élévation Sud-Ouest et sur l'insertion.

FAÇADES : Les piliers du pool house seront réalisés en pierres de taille d'une carrière locale.

PISCINE : Le revêtement intérieur du bassin sera de couleur gris foncé.

MAUBEC, le 06/06/2025

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 :

ASPECT ARCHITECTURAL : Le choix définitif des couleurs des façades et des menuiseries sera soumis à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

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 84071.0002 d'un débit de 65 m³/h situé à environ 199 m de la construction.

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

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**.

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.

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).

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 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 « Télerecours 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.