

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Villars

dossier n° PC08414524S0003

date de dépôt : 10/05/2024

demandeur : RM PROMOTION

représenté par Madame ALONSO Caroline

pour : Réalisation d'un ensemble de 21 logements individuels .

adresse terrain :

ROYAS ET PETITS CLEMENTS

84400 Villars

### ARRÊTÉ

accordant un permis de construire  
au nom de la commune de Villars

**Le maire de Villars ,**

Vu la demande de permis de construire, présentée le 10/05/2024 par RM PROMOTION représenté par Madame ALONSO Caroline demeurant 1 Chemin de la poste - 34130 Saint-Aunès

Vu l'objet de la demande :

- pour la réalisation d'un ensemble de 21 logements individuels . ;
- sur un terrain situé ROYAS ET PETITS CLEMENTS - 84400 Villars;
- pour une surface de plancher créée de 2200.13 m<sup>2</sup>;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/08/2017 et modifié les 27/09/2018 et 14/11/2022 ;

Vu la révision allégée n°1 du PLU en date du 18/03/2024,

Vu les articles L. 122-1 à L. 171.1 du code de l'urbanisme (Dispositions particulières aux zones de montagne)

Vu la date d'affichage de l'avis de dépôt du permis de construire le 13/05/2024;

Vu les pièces complémentaires déposées le 18/07/2024 et le 07/08/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du S.D.I.S. CAVAILLON en date du 21/08/2024;

Vu l'avis favorable du Conseil Départemental de Vaucluse Pôle Aménagement en date du 27/08/2024;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Société Canal de Provence en date du 26/08/2024 ;

Vu le règlement de la zone 1AU

### ARRÊTE

#### Article 1

Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

## Article 2

### ASPECT EXTERIEUR :

La couverture sera de tuiles rondes vieilles, de teinte paille rosée  
Les débords de toiture seront sur 1 rang de génoise pour les volumes du rez-de-chaussée, sur 2 rangs de génoise pour les volumes du R+1

Les enduits seront de teintes de terres ou de sables de pays, de tons soutenus (pas de tons trop clairs) et de finition talochée.

La tonalité des autres surfaces (volets bois battants, volets roulants, portails de garages et de portes) ne sera ni trop claire (pas de blanc) ni trop sombre (tel que l'anthracite)

Les tonnelles seront réalisées en ferronnerie avec des profilés de fer pleins, de teinte brun rouille sombre (pas de tubes)

Les pompes à chaleurs seront à poser au niveau du sol (pas de goulotte en applique).

La plantation d'arbres de haute tige sera de 30 sujets, de taille minimum à la plantation de 16/18, de caractéristiques de 3xTR, (port fléché, tuteurage, garantie de reprise, arrosage manuel pendant 2 années végétatives).

Les essences seront à feuillage caduque (micocoulier, tilleul, chêne blanc, arbre de judée...)

Les clôtures seront composées de grillages non rigides de teinte vert sombre ou acier galva brut, sans muret de soubassement, doublé de végétation arbustive d'essences variées (persistants et caduques).

**SECURITE INCENDIE :** les prescriptions énoncées par le SDIS dans son avis ci-joint devront être respectées :

Mettre en place un dispositif d'ouverture et de déverrouillage du portail tel qu'il permette aux services d'urgences de pouvoir pénétrer sur la parcelle par une manœuvre simple et intervenir en tout temps et sans retard dans les bâtiments.

Assurer la Défense Extérieure Contre l'Incendie par la mise en place d'un Poteau prévu de DN100, conforme aux normes, alimenté par une canalisation de 100 mm de diamètre minimum.

Ce poteau devra être situé à moins de 200 mètres de l'habitation la plus éloignée en parcours réel.

Son emplacement exact devra être, vu en accord avec le bureau de prévention du Centre de secours d'Apt. Le débit du poteau d'incendie devra être de 30m<sup>3</sup>/h au minimum.

Signaler au service public (inter) communal de DECI, l'achèvement des travaux relatifs à l'implantation ou l'amélioration de la DECI afin de réaliser une visite de réception obligatoire en présence des sapeurs-pompiers et enregistrer le nouveau PEO dans la base de données départementale de DECI

**EAU POTABLE :** le raccordement du projet au réseau public d'eau potable devra respecter les prescriptions énoncées par le Syndicat Durance Ventoux service gestionnaire du réseau dans son avis ci-joint.

**ASSAINISSEMENT :** les prescriptions techniques énoncées par le service d'assainissement de la CCPAL énoncées dans son avis ci-joint devront être respectées

**SOCIETE CANAL DE PROVENCE :** les prescriptions énoncées dans son avis ci-joint devront être respectées :

Le 09 Septembre 2024

Le maire,

Sylvie PEREIRA,



**ASPECT EXTERIEUR :** Soumettre le choix des teintes à la validation de l'architecte conseil sur échantillons (3 teintes d'enduit, 3 teintes de volets, portails...) avant le démarrage des travaux.

**ENEDIS :** Conformément aux articles 26 et 29 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables modifiant la prise en charge de la part de contribution correspondant à l'extension du réseau électrique située en dehors du terrain d'assiette de l'opération. Depuis le 10 septembre 2023, il revient au bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme de s'acquitter désormais de la contribution prévue dans le code de l'énergie pour tous les travaux d'extension rendus nécessaires par un raccordement.

**TAXES D'AMÉNAGEMENT :** Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale. Le montant de cette taxe vous sera communiqué ultérieurement.

**TAXE D'URBANISME :** Le projet est également soumis à la redevance d'archéologie préventive. Son montant vous sera communiqué ultérieurement.

**TAXES D'AMENAGEMENT/RAP :** Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme déposée à compter du 1er septembre 2022, le formulaire de déclaration des éléments nécessaires pour le calcul des impositions (DENCI) n'est plus à joindre au dossier. Vous devez effectuer une déclaration auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service "gérer mes biens immobiliers" : <https://www.impots.gouv.fr/actualite/gerer-mes-biens-immobiliers-un-nouveau-service-en-ligne-pour-les-usagers-proprietaires>

**RISQUE SISMIQUE :** la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée mais non négligeable. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

**REGLEMENTATION SISMIQUE :** lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la réglementation sismique devra être jointe.

**REGLEMENTATION THERMIQUE:** lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la réglementation thermique devra être jointe.

**RESEAU EAU POTABLE :** les travaux de raccordement au réseau public d'eau potable seront réalisés dans un délai de douze mois à compter de l'envoi au Syndicat par le pétitionnaire de la déclaration d'ouverture de chantier.

**RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES :** l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions. Dans certains cas, une étude géotechnique et une étude de structure sont recommandées afin de déterminer les meilleures parades à la manifestation de ces problèmes. Des informations sont disponibles sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

**REGLEMENTATION TERRAIN ARGILEUX :** lors de la DAACT, une attestation que le projet a bien pris en compte la réglementation sur terrain argileux devra être jointe.

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification.** A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, 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 pour une année 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 du permis / de la déclaration préalable 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) bénéficiaires 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 du permis et de lui permettre de répondre à ses observations. Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

**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 de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages pour responsabilité décennale pouvant être engagé sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.421-1 et suivants du code des assurances.