


REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC	dossier n° DP08407121S0053 A rappeler dans toute correspondance
 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	Déposé le 23/11/2021 Complété le 13/01/2022
DECLARATION PREALABLE	demandeur : Monsieur CHABERT Pierre pour : la construction d'un garage Adresse des travaux : 19, Chemin des Aires 84660 MAUBEC

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de MAUBEC

Le Maire de MAUBEC,

Vu la déclaration préalable présentée le 23/11/2021 et complétée le 13/01/2022 par Monsieur CHABERT Pierre demeurant 497D, Chemin de la Falette- 84560 MENERBES;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'un garage d'une surface de 20m²,
- sur un terrain situé 19, Chemin des Aires- MAUBEC 84660,
- cadastré section 0B-0950, 0B-2097, 0B-2100 d'une surface de 1164 m²,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/02/2013, modifié les 24/01/2017 et 04/07/2017,

Vu le règlement de la **zone Ub**,

VU l'avis de l'Architecte Conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 03/12/2021,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition avec prescriptions.

ARTICLE 2 : les travaux décrits dans la déclaration sont soumis aux prescriptions suivantes :

ASPECT EXTERIEUR : - la couverture sera en tuiles canal de couleurs panachées,
- les façades seront enduites de couleur terre mastic avec une finition frotassée,
- la porte du garage métallique sera laquée de couleur gris clair.

TRANSMIS AU PREFET
Contrôle de Légalité
Le 17/02/22

Affiché le : 14/02/22



MAUBEC, le 11/02/2022
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 :

TAXE 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.

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

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 parasismique.

ASPECT EXTERIEUR : 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.

RISQUE ARGILES : Le terrain objet de la demande est soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible/modéré- cartographie consultable sur le site www.argiles.fr). Par conséquent, des dispositions constructives devront être prises pour en limiter les effets (cf. note jointe).

Durée de validité :

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 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.

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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.