


REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC	dossier n° DP08407122S0046 A rappeler dans toute correspondance
	Déposé le 30/09/2022 Complété le
DECLARATION PREALABLE	Demandeur : Monsieur Christian ROSA Pour : Aménagement partiel d'un garage, fermeture d'un abri et modification d'ouvertures Adresse des travaux : 101 rue Basse 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 30/09/2022 par Monsieur Christian ROSA demeurant 101 Rue Basse - 84660 Maubec ;

Vu l'objet de la demande :

- pour l'extension de l'habitation par la fermeture d'un abri et l'aménagement partiel du garage ;
- comprenant la modification d'ouvertures ;
- pour une surface de plancher créée de 40 m²
- sur un terrain cadastré section A parcelles 702 et 2207 d'une superficie de 1690 m² situé 101 Rue Basse - MAUBEC 84660;

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 l'ensemble des dispositions des articles de la zone Ub du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable de l'architecte conseil du PNRL en date du 04/10/2022 ;

ARRÊTE

Article unique

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition pour le projet décrit dans la demande susvisée, conformément aux documents fournis.



Le 05/10/2022
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 :

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE : Les travaux d'extension dans les volumes existants pourraient s'accompagner d'une amélioration du niveau de performance énergétique .

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.

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 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.

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.

Notifié au pétitionnaire le :

Affiché le : 07/10/2022

Transmis à la Préfecture : 07/10/2022