

REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC	dossier n° DP08407122S0047 A rappeler dans toute correspondance
 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	Déposé le 04/10/2022
DECLARATION PREALABLE	demandeur : SAS ARNAUDO PISCINE ET SPA représentée par Monsieur ARNAUDO Gilles pour : une réfection de façade Adresse des travaux : 190, Avenue du Tourail ZAC du Tourail 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 04/10/2022 par la SAS ARNAUDO PISCINE ET SPA représentée par Monsieur ARNAUDO Gilles élisant domicile au 190, Avenue du Tourail - ZAC du Tourail 84660 MAUBEC,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la réfection de la façade d'un commerce,
- sur un terrain situé 190, Avenue du Tourail - ZAC du Tourail - 84660 MAUBEC,
- cadastré section 0A-2008 d'une surface de 753 m².

VU le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,

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 Ux**,

VU le décret N° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme et portant diverses dispositions relatives à l'application du droit des sols et à la fiscalité associée,

VU la délibération du conseil municipal N° D18/13 en date du 13/03/2013 instaurant le droit de préemption urbain sur toutes les zones U et AU de la commune,

VU l'arrêté n°19-858 du 20/02/2019 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI),

VU la notification du Porter A Connaissance du risque Inondation du Calavon-Coulon transmis par l'Etat en date du 16/02/2017 et notamment les dispositions applicables en zone d'aléa Faible, ainsi que la carte des enjeux qui classe la parcelle en zone artisanale ou commerciale,

VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 04/10/2022,

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : la présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition.

TRANSMIS AU PREFET Contrôle de Légalité Le
--

Affiché le :



MAUBEC, le 11 octobre 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 :

RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS DE L'ARCHITECTE CONSEIL DE LA COMMUNE : La façade sera peinte avec un badigeon à la chaux de couleur gris se rapprochant de la couleur du bâtiment adjacent.
Les enseignes feront l'objet d'une demande d'autorisation préalable spécifique. Elles seront conformes aux conseils et avis donnés par courriel le 04/10/2022.

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 (Cerfa 14023*01).

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 du permis / de la déclaration préalable :

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 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.

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.