

REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC	dossier n° DP08407122S0051 A rappeler dans toute correspondance
	Déposé le 20/10/2022 Complété le 07/11/2022
DÉCLARATION PRÉALABLE	demandeur : Monsieur RENEVIER Philippe pour : la construction d'un mur de clôture mitoyen entre les parcelles 0B-2175 et 0B-2174 et la construction d'un mur de clôture avec portillon en retrait de la voie. Adresse des travaux : 523, Chemin de la Vertu 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 20/10/2022 et complétée le 07/11/2022 par Monsieur RENEVIER Philippe demeurant 5, Avenue Alfred Bertrand - 1206 GENEVE SUISSE,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un mur de clôture mitoyen entre les parcelles 0B-2175 et 0B-2174 et la construction d'un mur de clôture avec portillon en retrait de la voie,
- sur un terrain situé : 523, Chemin de la Vertu - 84660 MAUBEC,
- cadastré section 0B-0436, 0B-0437, 0B-0438, 0B-2175, 0B-2177 d'une surface de 1230 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 Ud**,

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 l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 26/10/2022,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : la présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition avec prescriptions mentionnées à l'article 2.

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

ACCÈS : Le portillon sera posé en retrait afin de permettre le stationnement de deux véhicules en dehors de la voie publique.

Tout déplacement d'ouvrage (raccordement aux réseaux, compteur, boîtiers, ...) sera à la charge du pétitionnaire.

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le 23/11/2022

Affiché le : 22/11/2022

MAUBEC, le 16/11/2022



[Signature]
★ 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 :

CLÔTURE : Le mur de clôture recevra un enduit de couleur sable beige, finition frotassé, identique aux enduits existants, sur toutes ses faces.

Le mur sera couronné par un chaperon d'épaisseur de 7 à 10 cm en pierre de taille ou en béton de couleur pierre.

La hauteur totale des clôture n'excèdera pas 1,70 m par rapport au terrain existant.

Le portillon sera en ferronnerie finition en vieux fer ou peint de couleur brun rouille et n'excèdera pas 1,70 m de hauteur.

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.

