

|   |   |
|---|---|
| REPUBLIQUE FRANCAISE<br><b>Commune de MAUBEC</b>                                  | <b>dossier n° DP08407122S0055</b><br>A rappeler dans toute correspondance   |
|  | Déposé le 02/11/2022<br>Complété le 15/02/2023  |
| <b>DÉCLARATION PRÉALABLE</b>  | demandeur : <b>Monsieur SAORIN Sulyvan et Madame ROUMIEUX Pauline</b><br>pour : la réalisation d'une extension de 16,80m <sup>2</sup> de surface de plancher<br>Adresse des travaux : 205b, chemin des Royères<br><b>84660 MAUBEC</b> |

**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 02/11/2022 et complétée le 15/02/2023 par Monsieur SAORIN Sulyvan et Madame ROUMIEUX Pauline demeurant 205b, Chemin des Royères - 84660 MAUBEC,

**VU** l'objet de la déclaration :

- pour la réalisation d'une extension comprenant la création d'un dressing et d'une salle de bain, accolée à la chambre parentale existante,
- d'une surface de plancher créée de 16,80 m<sup>2</sup>,
- sur un terrain situé : 205b, chemin des Royères - 84660 MAUBEC,
- cadastré section 0A-2733, 0A-1179 d'une surface de 1413 m<sup>2</sup>,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses 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** 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 du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 23/11/2022,

**VU** l'avis d'ENEDIS en charge du réseau public d'électricité en date du 14/11/2022,

**VU** l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement en date du 16/02/2023,

**VU** l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 07/11/2022,

**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 :

**SÉCURITÉ INCENDIE :** le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) classe le projet en risque courant faible. La défense extérieure contre l'incendie est assurée par le point d'eau Incendie « PENA » numéro 84071-56 réceptionné le 24/11/2022 d'un volume de 30 m<sup>3</sup> situé à environ 12,48 m de la construction.

**EAU POTABLE :** le projet est raccordable selon les normes données par le gestionnaire du réseau.

**PLUVIAL :** en l'absence de réseau pluvial à proximité, le pétitionnaire doit gérer les eaux de pluie sur sa parcelle conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

**TRANSMIS AU PRÉFET**

**Contrôle de Légalité**

Le 07/03/2023

Affiché le : 06/03/2023

MAUBEC, le 1er Mars 2023



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 :**

**COUVERTURES :** la toiture terrasse sera inaccessible.

L'étanchéité de la toiture terrasse sera protégé par des gravillons ou par des dalles sur plots.

Prévoir des couvertines en aluminium laqué de couleur gris ou en zinc de couleur naturelle sur les acrotères.

**FACADES :** les façades recevront un enduit de couleur et finitions identiques à celles existantes.

**MENUISERIES :** les menuiseries seront en aluminium laqué de couleur identique à celles des menuiseries existantes.

**RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE :** les travaux pour l'extension peuvent être l'occasion d'améliorer, si nécessaire, l'isolation thermique et performance énergétique de la maison.

**TAXES D'URBANISME :** le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale. Le projet est également soumis à la redevance d'archéologie préventive. Leur montant vous sera communiqué ultérieurement.

**SÉCURITÉ INCENDIE :** le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) est disponible sur le site <http://www.sdis84.fr>.

**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 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES :** pour savoir si les terrains, objet de la demande, sont soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux, vous pouvez consulter la cartographie sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

**PLOMB :** par arrêté préfectoral du 03/10/2000, l'ensemble du département de Vaucluse est classé en « zone à risque d'exposition au plomb » en ce qui concerne l'habitat construit avant 1948.

**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.