

REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC	dossier n° DP08407123S0006 A rappeler dans toute correspondance
	Déposé le 22/02/2023 Complété le 18/04/2023
DÉCLARATION PRÉALABLE	demandeur : Madame MATHY Anais pour : la construction d'une piscine et d'un local technique, d'une terrasse et l'édification d'un mur de clôture Adresse des travaux : 387, 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 22/02/2023 et complétée le 18/04/2023 par Madame MATHY Anais demeurant 387, Chemin De La Vertu - 84660 Maubec,

VU l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'une piscine enterrée affleurante au terrain naturel,
- pour une superficie du bassin de la piscine de 36 m²,
- pour la construction d'un local technique,
- pour une surface de plancher créée de 8 m²,
- pour la construction d'une terrasse affleurante au terrain naturel,
- d'une superficie de 80 m²,
- pour l'édification d'une clôture maçonnée,
- d'une hauteur de 1,70 m,
- d'une longueur de 12,50 mètres linéaires,
- sur un terrain situé : 387, Chemin de la Vertu - 84660 MAUBEC,
- cadastré section 0B-1389 d'une surface de 1486 m²,

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 **Uc**,
VU l'arrêté n°19-858 du 20/02/2019 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI),
VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 22/03/2023,
VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 20/04/2023,

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 :

ÉVACUATION EAUX DE PISCINE : le rejet des eaux de piscine (lavage du filtre et vidange de bassin) est interdit dans le réseau public d'assainissement. Celles-ci seront recueillies et évacuées sur la propriété du pétitionnaire sans déversement sur les terrains voisins. Leur rejet est également interdit dans les fossés et les cours d'eau.

EAUX PLUVIALES : le pétitionnaire doit gérer les eaux de pluie sur sa parcelle ou les récupérer et les évacuer par le réseau pluvial, s'il existe, conformément aux prescriptions du PLU en vigueur.

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le

MAUBEC, le 15/05/2023

Le Maire,



Frédéric MASSIP



Affiché le :

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 :

COUVERTURE :

- La couverture sera en tuiles canal de couleurs panachées et vieilles.
- La rive de faitage sera réalisée par simple débord des tuiles et sans tuile chapeau.

FAÇADES :

- Les façades du local technique à l'intérieur de la propriété seront à pierres vues jointoyées, à joints secs.
- La façade s'élevant sur la propriété voisine recevra un enduit de couleur sable beige, finition frottassée.

MENUISERIES : la porte du local technique sera en acier ou aluminium, laquée de couleur brun rouille.

CLÔTURE : le mur de clôture sera à pierres vues jointoyées, à joints secs.

PISCINE :

- Le revêtement intérieur du bassin sera de couleur sable (gris, beige ou blanc).
- Les margelles seront en pierres de taille.
- Le sol des plages sera en dallage de pierres de taille.

PLANTATIONS : les plantations seront réalisées avec des essences régionales variées.

SÉCURITÉ PISCINE : en application de la loi n° 2003-9 du 09/01/2003 relative à la sécurité des piscines, celle-ci sera pourvue d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

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.

SECURITÉ INCENDIE : Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) est disponible sur le site

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.

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.

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.

