

REPUBLIQUE FRANCAISE <b>Commune de MAUBEC</b>	<b>dossier n° DP08407123S0010</b> A rappeler dans toute correspondance
 Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	Déposé le 23/03/2023 Complété le 15/05/2023
<b>DÉCLARATION PRÉALABLE</b>	demandeur : <b>SAS LE QUAI représentée par Monsieur FAVALIER Jérôme</b> pour : la réfection et la modification de façades portant sur la création d'ouverture en façade Est et le changement de menuiseries sur la façade Nord Adresse des travaux : <b>82, Lotissement Quai des Entreprises</b> <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 23/03/2023 et complétée le 15/05/2023 par la SAS LE QUAI représentée par Monsieur FAVALIER Jérôme élisant domicile 464, Chemin de la Balandrane 84800 L'ISLE SUR LA SORGUE,

**VU** l'objet de la déclaration :

- pour la réfection et la modification de façades portant sur la création d'ouverture en façade Est et le changement de menuiseries sur la façade Nord,
- sur un terrain situé : 82, Lotissement Quai des Entreprises - 84660 MAUBEC,
- cadastré section 0A-1851 d'une surface de 186 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 Ux3h**,

**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'arrêté du Maire 2020-A-74 en date du 27/05/2020 portant délégation de fonction et notamment délégation de signature

**VU** l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 23/03/2023,

**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 :

**ENSEIGNES** : les enseignes devront faire l'objet d'un dépôt d'autorisation préalable conformément au Code de l'Environnement.

**TRANSMIS AU PRÉFET**  
**Contrôle de Légalité**  
Le  
Affiché le : 8/06/23

 MAUBEC, le 05 juin 2023  
L'Adjoint au Maire  
  
Philippe STROPPIANA

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 :**

**Le présent arrêté ne préjuge en rien des autres autorisations nécessaires au bon fonctionnement de l'activité notamment en matière d'établissement recevant du public et du Code du Travail.**

**ASPECT ARCHITECTURAL :**

**FACADES** : les façades seront peintes ou enduites de couleur sable beige.

Les encadrements en sur-épaisseur recevront un enduit de couleur sable beige, finition frotassée.

Le choix des couleurs est à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du Parc Naturel Régional du Luberon.

Les luminaires prévus sur les façades seront discrets.

**MENUISERIES** : les menuiseries seront en aluminium laquées de couleur gris clair.

Les tabliers des volets roulants seront en lames d'aluminium laquées de couleur identique aux menuiseries.

Les volets battants seront en bois ou en aluminium laqués de couleur identique aux menuiseries.

Les garde-corps seront en ferronnerie à barreaudage horizontal ou vertical (éviter les croix de Saint-André), laqués de couleur gris.

Le choix des couleurs est à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du Parc Naturel Régional du Luberon.

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

**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 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 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 de la déclaration préalable 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(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- 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(s) de la déclaration préalable 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(s) de l'autorisation :** Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.