

<p>REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° DP08407123S0017 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Déposé le 14/04/2023 Complété le 01/06/2023</p>
<p><b>DÉCLARATION PRÉALABLE</b></p>	<p>demandeur : <b>Monsieur MAURI Ludovic et Madame RIBES Marie-Laure</b> pour : la construction d'une piscine enterrée affleurante au terrain naturel, d'un local technique, d'une terrasse et d'un mur brise-vue Adresse des travaux : 301, Route de Coustellet <b>84660 MAUBEC</b></p>

**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 14/04/2023 et complétée le 01/06/2023 par Monsieur MAURI Ludovic et Madame RIBES Marie-Laure demeurant Route de Coustellet - 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 31,50 m<sup>2</sup>,
- pour la construction d'un local technique,
- d'une surface de plancher créée de 5,00 m<sup>2</sup>,
- pour la construction d'une terrasse d'une superficie de 29,50 m<sup>2</sup>,
- pour la construction d'un mur brise-vue d'une hauteur de 2,20 m et d'une longueur de 6,70 mètres linéaires,
- sur un terrain situé : 301, Route de Coustellet - 84660 MAUBEC,
- cadastré section 0A-1721, 0A-2043 d'une surface de 1926 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 **Ub**,

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

**VU** l'avis favorable assorti de réserves de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 14/04/2023,

**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.

**ASPECT EXTÉRIEUR :** la hauteur du mur brise-vue sera de 2,20 m maximum et ne comportera pas d'ouvertures. Il sera couronné par un chaperon en pierres de taille ou en béton de couleur claire.

**TRANSMIS AU PRÉFET**  
**Contrôle de Légalité**  
Le 13/06/2023  
Affiché le : 12/06/2023

MAUBEC, le 8 juin 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 couverture du local technique sera en tuiles canal de couleur panachées vieilles.

**FACADES :** les façades seront enduites de couleur sable beige, finition frotassée.

**MENUISERIES :** la porte du local technique sera en bois ou en métal peinte de couleur gris clair ou gris coloré.

**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](http://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 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.

