

| | |
|---|---|
| REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC | dossier n° DP08407123S0033 A rappeler dans toute correspondance |
|  | Déposé le 01/08/2023 |
| DÉCLARATION PRÉALABLE | demandeur : SCI INVIDIA représentée par Monsieur CHATON Stephan pour : la modification de façades portant sur la création d'une porte en lieu et place d'une fenêtre et l'ajout d'une fenêtre sur la façade Ouest adresse des travaux : 360, Lot E, Quai des Entreprises 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 01/08/2023 par la SCI INVIDIA représentée par Monsieur CHATON Stephan élisant domicile 360, Lot E, Quai des Entreprises - 84660 MAUBEC ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la modification de façades portant sur la création d'une porte en lieu et place d'une fenêtre et l'ajout d'une fenêtre sur la façade Ouest ;
- sur un terrain situé : 360, Lot E, Quai des Entreprises - 84660 MAUBEC ;
- cadastré section 0A-1966 d'une surface de 874 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 Ux3h** ;

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 21/08/2023 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : la présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition

MAUBEC, le 24 août 2023

Le Maire,

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le

Affiché le 23/08/2023




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 : les menuiseries métalliques seront laquées de couleur identique aux menuiseries existantes.

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).

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

RÈGLES DE DROIT PRIVÉ : si ce logement fait partie d'un immeuble en copropriété, **avant le commencement des travaux**, il est conseillé au pétitionnaire de s'assurer de la non-opposition à son projet par l'ensemble des copropriétaires.

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.

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 de la déclaration préalable au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de la déclaration préalable, 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.