

<p>REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° DP08407123S0040 A rappeler dans toute correspondance</p>
 <p>Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</p>	<p>Déposé le 25/09/2023 Complété le 25/10/2023</p>
<p>DÉCLARATION PRÉALABLE</p>	<p>demandeur : Madame SAVIOLI Laure pour : la construction d'une piscine enterrée affleurante au terrain naturel Adresse des travaux : 300, Chemin du Jardin 84660 MAUBEC</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 25/09/2023 et complétée le 25/10/2023 par Madame SAVIOLI Laure élisant domicile 300, Chemin du Jardin - 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 42 m² ;
- sur un terrain situé : 300, Chemin du Jardin - 84660 MAUBEC ;
- cadastré section(s) 0B-2016, 0B-2022 d'une surface de 2256 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 **Ucah1** ;

VU le Porter A Connaissance (PAC) pour la prise en compte du risque Inondation par le Calavon-Coulon et ses affluents transmis par l'Etat le 16/02/2017, et notamment les dispositions applicables en zone d'aléa résiduel, ainsi que la carte des enjeux qui classe la parcelle en zone peu ou pas urbanisée ;

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 non collectif (SPANC) en date du 03/10/2023 ;

VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 25/09/2023 ;

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 :

SÉCURITÉ INONDATION : La piscine enterrée affleurante au terrain naturel devra prévoir un dispositif de balisage permanent au-dessus de la cote de référence fixée à +0,70 m au-dessus du terrain naturel afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

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.

MAUBEC, le 14/11/2023

Le Maire,



Frédéric MASSIP

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité

Le 16/11/23

Affiché le 16/11/23

*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 :

- Le revêtement intérieur du bassin de la piscine sera de couleur sable gris, blanc ou beige.
- Les margelles seront en pierres de taille.

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 (TA) qui comprend une part communale et une part départementale. Le projet est également soumis à la taxe d'archéologie préventive (TAP), si les travaux ont un impact sur le sous-sol.

Vous devez déclarer, à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts « Gérer vos biens immobiliers », les éléments nécessaires au calcul de la TA (et de la TAP) dans un délai de 90 jours après l'**achèvement de vos travaux au sens fiscal**.

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.

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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) bénéficiaire(s) 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 la retirer, si elle l'estime illégale. 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.

