


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC	dossier n° DP08407124S0006 A rappeler dans toute correspondance
	Dépôt du dossier : 26/01/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 26/01/2024 Date de complétude du dossier : 16/02/2024
DÉCLARATION PRÉALABLE	Demandeur : Madame DE REDON Nancy Pour : Extension d'une maison individuelle Adresse des travaux : 0188, RUE DE LA CROIX BLANCHE 84660 MAUBEC

ARRÊTÉ
de non-opposition à une déclaration préalable
délivré par le Maire
au nom de la commune de MAUBEC

Le Maire de MAUBEC ;

VU la déclaration préalable présentée le 26/01/2024 et complétée le 16/02/2024 par Madame DE REDON Nancy élisant domicile 188, Rue de la Croix Blanche - 84660 Maubec ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'extension d'une maison individuelle ;
- pour une surface de plancher créée de 11.60 m² ;
- sur un terrain situé : 0188, RUE DE LA CROIX BLANCHE - 84660 MAUBEC ;
- cadastré section(s) 0B-1382 d'une surface de 547 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 Ua** du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral du 12/12/2023 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) pour le département du Vaucluse ;

VU l'avis d'ENEDIS en charge du réseau public d'électricité en date du 05/02/2024 ;

VU l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 09/02/2024 ;

VU l'avis favorable assorti de recommandations de l'architecte conseil de la commune en date du 26/01/2024 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : la présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : les travaux décrits dans la déclaration sont soumis aux prescriptions suivantes :

EAU POTABLE : le projet devra obligatoirement être raccordé au réseau public d'eau potable selon les normes données par le gestionnaire du réseau.

ÉLECTRICITÉ : le raccordement sera effectué conformément à l'avis ENEDIS ci-joint.
La puissance de raccordement du projet est de 12 kVA monophasé.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le projet devra obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement collectif.

GESTION DES EAUX PLUVIALES : les eaux de pluie seront gérées à la parcelle et ne devront en aucun cas être renvoyées vers les fonds voisins.

MAUBEC, le 04/03/2024

Le Maire,

TRANSMIS AU PRÉFET

Contrôle de Légalité

Le 7/03/24

Affiché le 7/03/24



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 EXTERIEUR :

Recommandations sur les couvertures : couverture en tuiles canal de couleurs panachés vieillies. Noues, gouttières et descentes d'eaux pluviales réalisées en zinc.

Recommandations sur les façades : façades enduites de couleur et finition identiques aux façades existantes.

Recommandations sur les menuiseries : menuiseries en bois ou en aluminium laquées de couleur identique aux menuiseries existantes. Volets battants en bois peints de couleur identique aux volets existants. Tonnelle en ferronnerie ; finition peinte de couleur gris ou brun rouille.

Les travaux pour l'extension doivent, si nécessaire, s'accompagner d'une amélioration de l'isolation thermique et du niveau de performance énergétique de la maison.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : considérant la création de surface habitable générera des eaux usées supplémentaires, le pétitionnaire devra s'acquitter de la PFAC, soit 650 € conformément à la délibération communale.

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**.

RÈGLES DE DROIT PRIVÉ : l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation de respecter les servitudes de droit privé qui relèvent du code civil, et non de la présente autorisation d'urbanisme.

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.

ANCIEN SITE INDUSTRIEL : pour savoir si les terrains sont répertoriés sur la base de données des anciens sites industriels et activités de services BASIAS consultez le site référence www.georisques.gouv.fr.

TERMITES : la commune est classée en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (arrêté préfectoral n° 821 du 6 avril 2001).

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.

