


<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° DP08407124S0014 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 17/02/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 19/02/2024 Date de complétude du dossier : 26/04/2024</p>
<p>DÉCLARATION PRÉALABLE</p>	<p>Demandeur : Monsieur RAMON Eric Pour : portail + clôture Adresse des travaux : 0960, ROUTE DES ALPES 84660 MAUBEC</p>

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 17/02/2024 et complétée le 26/04/2024 par Monsieur RAMON Eric élisant domicile 13, Place Leon Gambetta - 84300 CAVAILLON ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la pose d'un portail et d'une clôture ;
- sur un terrain situé : 0960, ROUTE DES ALPES - 84660 MAUBEC ;
- cadastré section(s) 0A-0309, 0A-1548 d'une surface de 1902 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 A** du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 04/04/2019, instaurant la déclaration préalable pour l'édification des clôtures sur l'ensemble de la commune ;

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 favorable assorti de recommandations de l'architecte conseil de la commune en date du 19/02/2024 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de la direction des interventions et de la sécurité routière en date du 26/03/2024 ;

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 :

ACCÈS : Le portail sera posé en retrait de l'entrée charretière afin de permettre le stationnement de véhicules en dehors de la voie publique.

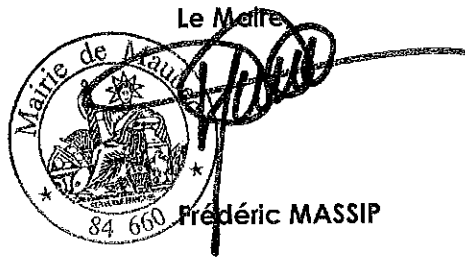
L'emplacement du portail devra être conforme au plan établi. La clôture en bordure de la route départementale n° 3 sera implantée à 4 mètres du bord de chaussée comme défini par l'arrêté d'alignement AV-2024 021 I-DISR en date du 20 mars 2024.

MAUBEC, le 16/05/2024

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité

Le

Affiché le



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 EXTÉRIEUR : recommandations sur le système de clôture : piliers du portail réalisés en pierre de taille. Portail en ferronnerie, de dessin simple et à barreaudage vertical ; finition vieux fer ou peint de couleur brun rouille. Clôture réalisée avec un grillage semi-rigide, à maille carrée 100 x 100 mm, de couleur gris. Fixation sur poteaux en bois. La haie sera constituée d'arbustes d'essences régionales diverses, mixant les sujets à feuilles caduques et les sujets à feuilles persistantes.

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.

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

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.argilles.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.

