

<p align="center"><b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b> <b>Commune de MAUBEC</b></p>	<p align="center"><b>Dossier n° DP 084071 24S0044</b> A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Déposé le 23/04/2024 Complété le 02/05/2024 et le 23/05/2024</p>
<p align="center">DECLARATION PREALABLE</p>	<p>Demandeur : <b>Monsieur COLLINET Paul</b> Pour une division en vue de construire – 1 lot à bâtir Adresse des travaux : 47 Rue de la Croix Blanche Lieu-dit de la Croix Blanche 84660 MAUBEC</p>

**ARRÊTÉ**  
**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de MAUBEC**

**Le Maire de MAUBEC,**

**Vu** la déclaration préalable présentée le 23/04/2024 par Monsieur COLLINET Paul , demeurant 153 Chemin de la Grande Bastide - 84740 VELLERON ;

**Vu** l'objet de la demande :

- pour une division en vue de construire un lot à bâtir :
- lot à bâtir cadastré A-2705 d'une superficie de 736 m<sup>2</sup> comprenant :
  - Un garage de 36.30 m<sup>2</sup> à démolir n° PD 084071 24S0001 accordé le 21/03/2024,
  - Un abri de 6.90 m<sup>2</sup> d'emprise au sol conservé et à déclarer en surface de plancher dans le futur permis de construire,
  - Une servitude de passage à créer sur la parcelle A2814 au profit de la parcelle A 2705,
  - Une aire de reournement pompier à créer,
- Lot restant cadastré A-2805 ayant fait l'objet :
  - d'une DP 084071 23S0053 accordée le 27/09/2023 pour une division en vue de construire,
  - d'un permis de construire n° PC 084071 23S0014 accordé le 19/01/2024 pour une maison individuelle en R+1 avec garage, piscine et terrasse,
- les réseaux sont existants au niveau de la rue de la Croix Blanche ; l'accès se fera par le chemin privé existant par servitude ;
- sur un terrain situé 47 Rue de la Croix Blanche, 84660 MAUBEC,
- cadastré section A n° 2705, 2815 et 2816 (parcelles initiales A-2705 et A-1151);

**Vu** le Code de l'Urbanisme ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06/02/2013, modifié les 24/01/2017 et 04/07/2017 ;

**Vu** le règlement de la **zone Ub** 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** la demande de pièces sur le Portail Usager Urbanisme en date du 30/04/2024 ;

**Vu** les pièces déposées sur le Portail Usager Urbanisme en date du 02/05/2024 et du 23/05/2024 ;

**Vu** l'avis favorable de l'Architecte conseil de la commune en date du 26/04/2024 ;

**Vu** l'avis de SUEZ (Eaux Usées) en date du 26/04/2024 (avis ci-joint) ;

**Vu** l'avis du Syndicat des eaux Durance Ventoux en date du 26/04/2024 (avis ci-joint) ;

**Vu** l'avis favorable du service Eau et Assainissement de l'Agglomération en date du 06/05/2024 ;

**Vu** l'avis d'ENEDIS basé sur une puissance de 12 KVA monophasé en date du 15/05/2024 (avis ci-joint) sans facturation pour la commune ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

**Article 2**

Les prescriptions émises par les gestionnaires des réseaux devront être strictement respectées, conformément aux avis joints.

**Eaux Pluviales :** les eaux pluviales seront gérées à la parcelle et ne devront en aucun cas être renvoyées vers les fonds voisins.

**Accès :** le Parking Privatif Non Clos ainsi que l'aire de retournement pompiers devront rester libres en tout temps.

**Démolition :** le futur permis de construire ne pourra pas être mis en œuvre avant le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité (DAACT) de la démolition du garage (PD n°08407124S0001).

MAUBEC, le 31/05/2024

**TRANSMIS AU PRÉFET**  
**Contrôle de Légalité**

Le

Affiché le 03/06/2024

Le Maire  
  
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 :**

**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.

En application des articles [L. 122-8](#) et [L. 122-11](#) du code de la construction et de l'habitation, un [décret du 12 décembre](#), pris pour l'application de l'[ordonnance n° 2022-1076 du 29 juillet 2022](#) visant à renforcer le contrôle des règles de construction, définit les zones sismiques et les catégories de bâtiments pour lesquelles une attestation du respect des règles relatives aux risques sismiques (prévues par l'[article L. 132-2](#)) est exigée au stade de la conception (à joindre à la demande de permis de construire) et à l'achèvement des travaux (à joindre lors de la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux).

**RISQUE ARGILES :** Le terrain objet de la demande est soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible/modéré- cartographie consultable sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)). Par conséquent, des dispositions constructives devront être prises pour en limiter les effets (cf. note jointe).

**Durée de validité du permis :**

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 du permis 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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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 du permis 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 de l'autorisation** : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

