

<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° DP08407124S0060 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 27/06/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 27/06/2024 Date de complétude du dossier :</p>
<p>DÉCLARATION PRÉALABLE</p>	<p>Demandeur : <b>Monsieur CASSAR Ludovic</b> Pour : Mur de clôture Adresse des travaux : <b>0026, CHEMIN DE SAINT PEYRE 84660 MAUBEC</b></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 27/06/2024 par Monsieur CASSAR Ludovic élisant domicile 26, Chemin de Saint Peyre - 84660 Maubec ;

**VU** l'objet de la déclaration :

- pour un mur de clôture en limite de propriété Sud de la parcelle AN1218A (976m²) et AN1218B (458m²). Le mur sera en agglo, d'une hauteur de 1.70m et il sera enduit dans une couleur identique à celle de la maison existante ;
- sur un terrain situé : 0026, CHEMIN DE SAINT PEYRE - 84660 MAUBEC ;
- cadastré section(s) 0A-1218 d'une surface de 1499 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 Uc** 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 27/06/2024 ;

**ARRÊTE**

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

**MAUBEC, le 11/07/2024**

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

Le

Affiché le

Le Maire,  
Pour le Maire  
L'Adjoint Délégué,  
*P. STROPPAUA*  
  
**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 EXTÉRIEUR :** mur de clôture sur la limite de propriété réalisé en maçonnerie enduite ; finition et couleur identiques aux façades de la maison. Couronnement du mur avec un chaperon en pierre de taille ou en béton de couleur claire. Hauteur 1,70 m.

**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](http://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.argiles.fr](http://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](http://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 « Télérécourse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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.