


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC	dossier n° DP08407124S0058 A rappeler dans toute correspondance
	Dépôt du dossier : 20/06/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 20/06/2024 Date de complétude du dossier : 20/06/2024
DÉCLARATION PRÉALABLE	Demandeur : <b>Madame GUYOT Aline</b> Pour : extension et aménagement du garage en pièce habitable Adresse des travaux : <b>633, Chemin de la Vertu 84660 Maubec</b>

**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 20/06/2024 et complétée le 20/06/2024 par Madame GUYOT Aline élisant domicile 633, Chemin de la Vertu - 84660 Maubec ;

**VU** l'objet de la déclaration :

- pour l'extension et l'aménagement du garage en pièce habitable ;
- pour une surface de plancher créée de 38.80 m<sup>2</sup> ;
- sur un terrain situé : 633, Chemin de la Vertu - 84660 Maubec ;
- cadastré section(s) 0B-2029, 0B-0463, 0B-2031 d'une surface de 2349 m<sup>2</sup> ;

**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 Ud** 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 du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 03/07/2024 ;  
**VU** l'avis d'ENEDIS en charge du réseau public d'électricité en date du 09/07/2024 ;  
**VU** l'avis favorable assorti de recommandations de l'architecte conseil de la commune en date du 20/06/2024 ;

**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 :

**GESTION DES EAUX PLUVIALES** : le pétitionnaire doit gérer les eaux de pluie sur sa parcelle conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

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

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

Affiché le

Le Maire, Pour le Maire  
L'Adjoint Délégué,  
  
  
P. STP PR AP D  
**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 :** les façades seront enduites avec un mortier à la chaux ; finition et couleur identiques aux façades existantes. Il est fortement recommandé de prévoir un système pour cacher les unités extérieures de climatisation existantes.

**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](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 « Télérecours 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.

