


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC	Dossier n° DP 084071 24S0065 A rappeler dans toute correspondance
	Dépôt du dossier : 26/07/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 26/07/2024 Date de complétude du dossier : 22/08/2024
DÉCLARATION PRÉALABLE	Demandeur : Madame NIETO Myriam Pour une division en vue de construire – 1 lot Adresse des travaux : 680, Route de Ménerbes - 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 26/07/2024 et complétée le 22/08/2024 par Madame NIETO Myriam élisant domicile 544, chemin du Luberon - 84300 TAILLADES ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour une division en vue de construire ;
- Lot à bâtir d'une superficie de 805 m²,
- Reliquat déjà bâti d'une superficie de 624 m² ;
- sur un terrain situé : 680, Route de Ménerbes - 84660 Maubec,
- cadastré section A n°1220 d'une superficie de 1435 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 l'arrêté préfectoral du 12 décembre 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 26/07/2024 (avis ci-joint) ;

Vu l'avis d'ENEDIS en charge du réseau public d'électricité en date du 13/08/2024 basé sur une puissance de 12 KVA monophasé et ne nécessitant pas d'extension (avis ci-joint) ;

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.

Accès : l'accès au reliquat bâti et au lot à bâtir doit être commun via une servitude de passage conformément au plan DP10 en date du 22/08/2024. L'entrée existante devra être démolie (mur + portail) et un Parking Privatif Non Clos devra être réalisé à minima aux dimensions précisées au plan DP10 du 22/08/2024, soit 7.45 m x 5.15 m x 5.00 m x 5.68 m. Tout déplacement d'ouvrage (raccordement aux réseaux, compteur, boîtiers, ...) sera à la charge du pétitionnaire.

Une permission de voirie sera demandée au département pour la modification de l'accès.

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

Eaux Usées : Les futurs propriétaires devront obligatoirement contacter SUEZ EAU France au 09.77.408.408. après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme pour l'établissement d'un devis de raccordement permettant la création d'un nouveau branchement individuel au réseau d'assainissement collectif.

A ce titre, les futurs pétitionnaires seront assujettis au paiement de la PFAC (Participation au Financement de l'Assainissement Collectif).

MAUBEC, le 19/09/2024

**TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité**

Le

Affiché le



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 :

PISCINE : Un projet de piscine a été accordé (DP 08407123S0058) dans l'emprise du futur lot à bâtir. Si le projet d'une maison individuelle est déposé sur ce lot, il est probable que le projet de piscine soit modifié ou abandonné.

SÉCURITÉ INCENDIE : Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDEC) 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.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.

