

<p align="center">REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC</p>	<p align="center">Dossier n° DP08407124S0080 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Déposé le 15/11/2024 Complété le</p>
<p align="center">DECLARATION PREALABLE Lotissements et autres divisions foncières Non soumis à permis d'aménager</p>	<p>Demandeur : Madame NIETO Myriam Pour : Division en vue de construire - 1 lot à bâtir Adresse des travaux : 0654 Route de Menerbes 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 15/11/2024 par Madame NIETO Myriam, demeurant 654 Route de Ménerbes - 84660 Maubec ;

Vu l'objet de la demande :

- pour une division en vue de construire ;
- reliquat déjà bâti d'une superficie de 625 m²,
- lot à bâtir d'une superficie de 810 m²,
- l'accès se fera par la parcelle cadastrée section A n° 1222 ;
- sur un terrain situé 0654 Route de Menerbes - 84660 MAUBEC ;
- et cadastré section A numéro 1220 d'une superficie cadastrale 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 de SUEZ (Eaux Usées) en date du 19/11/2024 (avis ci-joint) ;

Vu l'avis d'ENEDIS en charge du réseau public d'électricité en date du 19/11/2024 basé sur une puissance de 12 KVA monophasé et ne nécessitant pas d'extension (avis ci-joint) ;

Vu l'avis avec réserve du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 26/11/2024 (avis ci-joint) ;

Vu l'avis favorable du Maire en date du 04/12/2024 ;

Considérant que la création d'un accès supplémentaire ne présente pas de risque aggravant pour la sécurité des usagers en raison de la présence de la parcelle cadastrée A 1222 qui se trouve entre la route départementale et la parcelle concernée par le projet de division foncière.

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.

Tout déplacement d'ouvrage (raccordement aux réseaux, compteur, boîtiers, ...) sera à la charge du pétitionnaire.

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

Eau potable : Les prescriptions émises par le Syndicat des Eaux Durance Ventoux devront être strictement respectées, conformément à l'avis joint. Raccordable sous réserve de la création des servitudes de tréfonds privées sur le chemin d'accès privé débouchant sur la RD3.

Accès : l'accès au reliquat bâti et au lot à bâtir s'opérera via une servitude de passage commune sur la parcelle cadastrée section A numéro 1222.

Les entrées existantes devront être modifiées (démolition mur + piliers + portails) conformément au plan de division DP10 du 15/11/2024 ;

Lot à bâtir : création d'un Parking Privatif Non Clos qui devra être réalisé à minima aux dimensions précisées au plan DP10 du 15/11/2024,

Lot déjà bâti : déplacement du portail existant conformément au plan DP10 du 15/11/2024 ;

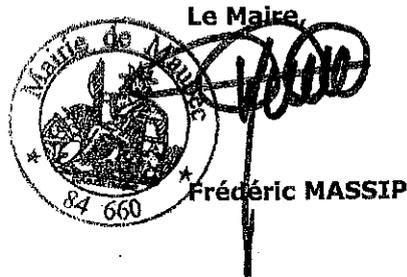
Eaux Usées : Les futurs propriétaires devront obligatoirement contacter SUEZ EAU France au 09.77.408.408. après l'obtention de l'autorisation d'urbanisme pour l'établissement d'un devis de raccordement permettant la création d'un nouveau branchement individuel au réseau d'assainissement collectif.

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

MAUBEC, le 09/12/2024

**TRANSMIS AU
PRÉFET
Contrôle de Légalité**

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 :

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 (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.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.

Durée de validité :

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.

