


<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° DP08407124S0076 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 21/10/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 21/10/2024 Date de complétude du dossier : 17/12/2024</p>
<p>DÉCLARATION PRÉALABLE</p>	<p>Demandeur : Monsieur NAOUR Philippe Pour : Mise en place d'une piscine coque 6x3m Adresse des travaux : 0025, IMPASSE DU VENTOUX 84660 MAUBEC</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 21/10/2024 et complétée le 17/12/2024 par Monsieur NAOUR Philippe élisant domicile 25, Impasse du Ventoux - 84660 Maubec ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la mise en place d'une piscine coque polyester ;
- pour une superficie du bassin de la piscine de 18 m² ;
- sur un terrain situé : 0025, IMPASSE DU VENTOUX - 84660 MAUBEC ;
- cadastré 0A-1811 d'une superficie de 793 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 Uc1h** du Plan Local d'Urbanisme, notamment l'article 9 « Emprise au sol » et l'article 13 « Espaces libres et plantations » ;

VU l'arrêté préfectoral du 20 juin 2024 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) du Calavon-Coulon et de ses affluents sur la commune de Maubec, et notamment les dispositions applicables à la zone Bleue ;

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 favorable assorti de recommandations de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 22/10/2024 ;

VU l'avis favorable avec recommandations techniques de GRT gaz en date du 15/11/2024 (avis joint) ;

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 :

SÉCURITÉ INONDATION : La piscine doit être affleurante et être équipée d'un dispositif de balisage permettant de repérer l'emprise au niveau de la cote de référence en cas d'inondation.

ÉVACUATION EAUX DE PISCINE : le rejet des eaux de piscine (lavage du filtre et vidange de bassin) est interdit dans le réseau public d'assainissement. Celles-ci seront recueillies et évacuées sur la propriété du pétitionnaire sans déversement sur les terrains voisins. Leur rejet est également interdit dans les fossés et les cours d'eau.

MAUBEC, le 09/01/2025

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 :

ASPECT EXTÉRIEUR : revêtement intérieur du bassin de couleur gris. Margelles en pierres de taille.

SÉCURITÉ PISCINE : en application de la loi n° 2003-9 du 09/01/2003 relative à la sécurité des piscines, celle-ci sera pourvue d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

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**.

SÉCURITÉ INCENDIE : le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) est disponible sur le site www.sdis84.fr.

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 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.

RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES : pour savoir si le terrain, objet de la demande, est soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux, vous pouvez consulter la cartographie sur le site <https://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 : 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, par arrêté préfectoral du 03/10/2000.

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.