


| | |
|---|---|
| RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC | dossier n° DP08407124S0062T01 A rappeler dans toute correspondance |
|  | Dépôt du dossier : 16/12/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 04/01/2025 Date de complétude du dossier : 16/12/2024 |
| DÉCLARATION PRÉALABLE Transfert | Demandeur : Monsieur LUCAS Jette Pour : transfert Adresse des travaux : 0178, RUE DE LA CALADE 84660 Maubec |

ARRÊTÉ
de non-opposition à un transfert de déclaration préalable
délivré par le Maire
au nom de la commune de MAUBEC

Le Maire de MAUBEC ;

VU la déclaration préalable n° DP08407124S0062T01 délivrée le 11/07/2024 à Monsieur LUCAS Jette élisant domicile Schulstrasse 43 - 4315 ZUZGEN (SUISSE) pour la construction d'une piscine, sur un terrain cadastré section(s) 0B-0319, 0B-1934 d'une surface de 421 m², sis 178, RUE DE LA CALADE - 84660 Maubec ;

VU la demande de transfert de la déclaration préalable susvisée déposée le 16/12/2024 par Monsieur LUCAS Jette élisant domicile Schulstrasse 43 - 4315 ZUZGEN (SUISSE) et enregistrée par la mairie de MAUBEC sous le numéro DP08407124S0062T01 ;

VU l'objet de la demande :

- Pour le transfert total de la déclaration préalable pour la construction d'une piscine ;
- sur un terrain situé : 178, RUE DE LA CALADE - 84660 Maubec ;
- cadastré 0B-0319, 0B-1934 d'une superficie de 421 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 Ua1** 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 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : le transfert de la déclaration préalable susvisée est **ACCORDÉ**.

ARTICLE 2 : les prescriptions contenues dans l'autorisation initiale demeurent inchangées et devront être respectées.

Le présent arrêté ne proroge pas le délai de validité de la déclaration préalable initiale.

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le

MAUBEC, le 09/01/2025

Le Maire,

Frédéric MASSIP

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 :

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. Cette (ces) taxe(s) est (sont), au même titre que la présente autorisation, transférée(s) au nouveau(x) bénéficiaire(s).

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.

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.