


<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° DP08407124S0088 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 23/11/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 25/11/2024 Date de complétude du dossier : 30/01/2025</p>
<p>DÉCLARATION PRÉALABLE</p>	<p>Demandeur : Monsieur MIRANDA Florian Pour : Création d'une entrée avec portail, remise en état du mur de soutènement en pierre sèche. Rénovation de la toiture de la grange (annexe de l'habitation) à l'identique avec les tuiles existantes Adresse des travaux : 125, CHEMIN DE LA COMBE SAINT-PIERRE 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 23/11/2024 et complétée le 30/01/2025 par Monsieur MIRANDA Florian élisant domicile 125, Chemin de la Combe Saint Pierre - 84660 Maubec ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la création d'une entrée avec portail, la remise en état du mur de soutènement en pierre sèche et la rénovation de la toiture de la grange (annexe de l'habitation) à l'identique avec les tuiles existantes ;
- sur un terrain situé : 0125, CHEMIN DE LA COMBE SAINT-PIERRE - 84660 MAUBEC,
- cadastré 0B-1989, 0B-1984 d'une superficie de 12833 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 Udi2** du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 04/04/2019, instaurant la déclaration préalable pour l'édification des clôtures sur l'ensemble de la commune ;

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 réserves de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 25/11/2025 ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : la présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition.

MAUBEC, le 06/02/2025

Le Maire,

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le

Affiché le



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 : réserves sur les couvertures : réfection de la couverture de la grange avec des tuiles canal de récupération. Relevé contre mur en élévation et abergement de la souche de cheminée réalisés en zinc ou en plomb. Gouttière et descente d'eau pluviale réalisée en zinc. Réserves sur le système de clôture : mur de soutènement et mur de clôture réalisés avec des pierres des champs montées à pierres vues jointoyées, à joints pleins et brossés. Leur hauteur sera de 1,50 m maximum. Les piliers seront en pierres de taille – de forme droite et sans chapiteaux. Leur hauteur sera de 2,00 m. le portail sera en ferronnerie, de forme simple, constitué d'un barreaudage vertical et sans chapeau de gendarme. Sa hauteur sera de 1,80 m. Finition « vieux fer » ou peint de couleur brun rouille. Le brise-vue sera réalisé en ferronnerie de forme simple, constitué d'un barreaudage vertical doublé par une tôle plane en acier côté intérieur de la clôture. Finition identique à celle du portail. Sa hauteur au-dessus du mur de soutènement sera limitée à la hauteur des piliers du portail.

SÉCURITÉ INCENDIE : Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) est disponible sur le site www.sdjs84.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).

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.