

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC	dossier n° DP0840712500011 A rappeler dans toute correspondance
	Dépôt du dossier : 12/03/2025 Affichage avis de dépôt en mairie : 12/03/2025 Date de complétude du dossier : 24/04/2025
<b>DÉCLARATION PRÉALABLE</b>	Demandeur : <b>Madame Tronc Laetitia</b> Pour : Construction d'un local technique piscine avec abri de jardin et d'une piscine enterrée Adresse des travaux : <b>201, chemin DES GUILLAUMETS</b> <b>84660 Maubec</b>

**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 12/03/2025 et complétée le 24/04/2025 par Madame Tronc Laetitia élisant domicile 201, CHEMIN DES GUILLAUMETS - 84660 MAUBEC ;

**VU** l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un local technique piscine (6m<sup>2</sup>) avec abri de jardin(6m<sup>2</sup>) et d'une piscine enterrée ;
- pour une surface de plancher créée de 12 m<sup>2</sup> ;
- pour une superficie du bassin de la piscine de 21,50 m<sup>2</sup> ;
- sur un terrain situé : 201, chemin DES GUILLAUMETS - 84660 Maubec ;
- cadastré 0A-2252 d'une superficie de 830 m<sup>2</sup> ;

**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 le 24/01/2017 et modifié de manière simplifiée le 04/07/2017 (MS1) et le 05/02/2025 (MS2) ;

**VU** le règlement de la **zone Uc1h** du Plan Local d'Urbanisme ;

**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 ;

**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 avec recommandations techniques de GRT gaz en date du 09/04/2025 ;

**VU** l'avis favorable assorti de réserves de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 15/05/2025 ;

**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 :

**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.

**RESEAUX :** le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV) impose aux responsables de projets et exécutants de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées,

de consulter le « Guichet Unique des réseaux » [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) et d'adresser les déclarations (DT-DICT) aux exploitants de réseaux présents à proximité du projet.

MAUBEC, le 16/05/2025

**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 :** réserves sur la couverture : couverture en tuiles canal de couleurs panachées vieilles. Réserves sur les façades : façades de l'abri enduites avec un mortier à base de chaux hydraulique. Finition frotassée de couleur identique aux façades de la maison. Réserves sur les menuiseries : menuiseries en bois ou aluminium laquées de couleur identique aux menuiseries de la maison. Volets en bois peints de couleur identique aux volets de la maison. Réserves sur la piscine et le local technique : le bassin enterré et non hors sol. Revêtement intérieur du bassin de couleur gris, beige ou blanc. 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](http://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 « Télérécourse citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://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.

