

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RÉPUBLIQUE FRANÇAISE<br>Commune de <b>MAUBEC</b>                                  | <b>dossier n° DP0840712500046</b><br>A rappeler dans toute correspondance                                                                                                                                                                                                                                  |
|  | Dépôt du dossier : 13/10/2025<br>Affichage avis de dépôt en mairie : 13/10/2025<br>Date de complétude du dossier : 21/10/2025                                                                                                                                                                              |
| <b>DÉCLARATION PRÉALABLE</b>                                                      | Demandeur : <b>SCI INVIDIA représentée par Monsieur CHATON Stéphane</b><br>Pour : modification de l'implantation de la centrale solaire thermique et ajout de 20 m² de capteurs photovoltaïques en toiture d'habitation<br>Adresse des travaux : <b>360, lotissement QUAI DES ENTREPRISES 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 13/10/2025 et complétée le 21/10/2025 par représentée par Monsieur CHATON Stéphane élisant domicile 360, COUSTELLET, 360 lotissement QUAI DES ENTREPRISES - 84660 MAUBEC ;

**VU** l'objet de la déclaration :

- pour la modification de l'implantation de la centrale solaire thermique du parking et l'ajout de 20 m² de capteurs photovoltaïques en toiture ;
- d'une puissance d'environ 4,5 kWc ;
- d'une superficie de 20 m² ;
- sur un terrain situé : 360, lotissement QUAI DES ENTREPRISES - 84660 MAUBEC ;
- cadastré 0A-1966 d'une superficie de 874 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 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 Ux3h** 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, et notamment les dispositions applicables à la zone Violette ;

**VU** la DP 8407113S0042 accordée tacitement en date du 30/01/2014 ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2023 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) pour le département du Vaucluse ;

**VU** la doctrine contre les incendies pour les installations photovoltaïques en Vaucluse validée le 11/12/2014 ;

**VU** l'avis favorable assorti de recommandations de l'architecte conseil de la commune en date du 21/10/2025 ;

**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 :

**SÉCURITÉ INCENDIE :** la doctrine de protection contre les incendies pour les installations photovoltaïques en Vaucluse validée le 11/12/2014 jointe au présent arrêté et la note de cadrage photovoltaïque en Vaucluse de Mars 2021 seront respectées.

**SÉCURITÉ INONDATION :** le terrain est concerné par le Porter à Connaissance (PAC) du risque d'inondation générée par les crues du Calavon-Coulon et ses affluents qui classe la parcelle en zone violette.

Dans cette zone, les équipements sensibles à l'eau ou coûteux seront placés au-dessus de la cote de référence à savoir à + 0,70 m du terrain naturel.

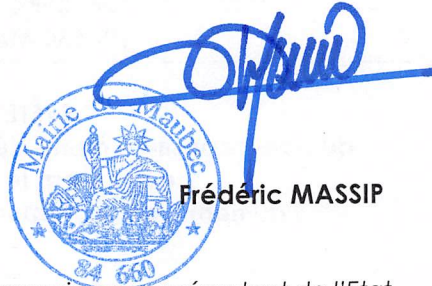
MAUBEC, le 04/11/2025

Le Maire,

**TRANSMIS AU PRÉFET**  
**Contrôle de Légalité**

Le 6/11/2025

Affiché le 6/11/2025



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 ARCHITECTURAL :** les nouveaux panneaux seront identiques aux panneaux existants.

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

**La note de cadrage** est téléchargeable sur le site internet de la Préfecture de Vaucluse : [https://www.vaucluse.gouv.fr/contenu/telechargement/19823/153676/file/note\\_cadrage\\_pv\\_84.pdf](https://www.vaucluse.gouv.fr/contenu/telechargement/19823/153676/file/note_cadrage_pv_84.pdf).

**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.

**RÈGLES DE DROIT PRIVÉ :** si ce logement fait partie d'un immeuble en copropriété, **avant le commencement des travaux**, il est conseillé au pétitionnaire de s'assurer de la non-opposition à son projet par l'ensemble des copropriétaires.

**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.

**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](http://www.georisques.gouv.fr).

**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](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.