

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC	dossier n° DP0840712500057 A rappeler dans toute correspondance
	Dépôt du dossier : 13/12/2025 Affichage avis de dépôt en mairie : 15/12/2025 Date de complétude du dossier : 06/01/2026
DÉCLARATION PRÉALABLE	Demandeur : Monsieur BEGOU Jean-Daniel Pour : l'édification d'un mur de clôture et l'installation d'un portail Adresse des travaux : 81, Chemin de la Vertu 84660 MAUBEC

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 13/12/2025 et complétée le 06/01/2026 par Monsieur BEGOU Jean-Daniel élisant domicile 81, Chemin de la Vertu - 84660 MAUBEC ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'édification d'un mur de clôture d'une hauteur de 1,70 mètre et d'une longueur totale de 15 mètres linéaires ;
- pour l'installation d'un portail d'une hauteur de 1,70 mètre et d'une longueur totale de 4 mètres linéaires ;
- sur un terrain situé : 81, Chemin de la Vertu - 84660 MAUBEC ;
- cadastré 0B-1448, 0B-1642 d'une superficie de 1000 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 Ub du Plan Local d'Urbanisme ;

VU la délibération 2023-DEL-18 du Conseil Municipal en date du 15/05/2023, 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 prescriptions de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 16/12/2025 ;

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 :

RÉSEAUX : les réseaux à créer et/ou à modifier devront être souterrain et à la charge du demandeur.

ASPECT EXTÉRIEUR : Le mur de clôture sera réalisé en maçonnerie revêtue d'un enduit à base de chaux hydraulique, finition frotassée de couleur identique aux façades de la maison.

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1,70 mètre.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci et réalisé en ferroviaire.

Le vantail sera composé d'une tôle lisse avec des trous ou des perforations, finition peinte de couleur brun rouille.

Les piliers seront en pierres de taille ou en maçonnerie enduite de couleur pierre.

Ils seront couronnés par un chaperon en pierres de taille.

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 1,70 mètre.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci.

MAUBEC, le 22 janvier 2026

Le Maire,



TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Legalité
Le 5/02/26

Affiché le 5/02/26

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 :

PERMISSION DE VOIRIE : dans le cas où une occupation du domaine public serait nécessaire, **avant le commencement des travaux**, le pétitionnaire sollicitera une permission de voirie auprès de la Mairie (Cerfa 14023*01).

SÉCURITÉ INCENDIE : Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDEC) 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).

La présente décision peut être contestée par voie de recours (voir ci-après) ou peut être retirée par l'autorité compétente dans un délai de trois mois suivant la date de décision expresse ou tacite, si elle est illégale, dans les termes de l'article L.424-5 du Code de l'urbanisme.

RE COURS :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un **RE COURS GRACIEUX** auprès du Maire de la Commune concernée ou d'un **RE COURS HIÉRARCHIQUE** auprès du préfet de Vaucluse dans un **délai d'UN MOIS à compter de sa notification OU à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision sur le terrain** (l'absence de réponse au terme d'un mois vaut rejet implicite et cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux).

En parallèle, elle est également susceptible de faire l'objet d'un **RE COURS CONTENTIEUX** auprès du Tribunal administratif territorialement compétent (Nîmes) dans un **délai de DEUX MOIS à compter de sa notification OU à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain**.

Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

L'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

MISE EN ŒUVRE :

Le pétitionnaire, avant la mise en œuvre de ses travaux doit afficher sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible comprenant la décision et ses mentions obligatoires (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 service public du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : la décision a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme et non au regard des autres réglementations et des 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.

DURÉE DE VALIDITÉ :

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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

PROROGATION :

Conformément aux articles R.424-21 et suivants, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évoluées de façon défavorable à son égard.

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.