


<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° DP0840712600031 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 16/04/2026 Affichage avis de dépôt en mairie : 16/04/2026 Date de complétude du dossier : 10/05/2026</p>
<p>DÉCLARATION PRÉALABLE</p>	<p>Demandeur : Monsieur D'Agostino Jacopo Pour : la création d'un local technique annexe à l'habitation existante et l'extension d'une terrasse accolée à la piscine Adresse des travaux : 171 BIS, Clos du Logis 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 16/04/2026 et complétée le 10/05/2026 par Monsieur D'Agostino Jacopo élisant domicile 292, avenue du Prado - 13008 MARSEILLE 08 ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la création d'un local technique annexe à l'habitation existante et l'extension d'une terrasse accolée à la piscine ;
- pour une surface de plancher créée de 5,44 m² ;
- sur un terrain situé : 171 BIS, Clos du Logis - 84660 Maubec ;
- cadastré 0A-2749 d'une superficie de 1625 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 Uca** 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 ;

VU l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 05/05/2026 ;

VU l'avis favorable assorti de réserves de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 11/05/2026 ;

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 :

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : en aucun cas les eaux de vidange de la piscine ne doivent être renvoyées vers le réseau d'assainissement.

GESTION DES EAUX PLUVIALES : en l'absence de réseau pluvial situé à proximité, les eaux de pluie doivent être renvoyées vers les fonds voisins ou la voirie.

ASPECT ARCHITECTURAL :

Réserves sur les couvertures - Les acrotères seront coiffées d'une couvertine en aluminium ou en zinc de couleur gris. - La protection de l'étanchéité de la toiture terrasse sera réalisée avec des gravillons de couleur claire.

Réserves sur les façades - Les façades seront revêtues avec un enduit de couleur et finition identiques aux façades de la maison. - Les appuis et la casquette seront réalisés en béton de couleur claire. - Les fermetures seront réalisées avec des lames de bois horizontales de couleur naturelle ou pré-grisées.

Réserves sur les menuiseries - Les portes seront en bois ou en aluminium laquées de couleur identique aux volets de la maison.

MAUBEC, le 27/05/2026

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le 28/05/26

Affiché le 28/05/26



Le Maire,

Aurore STELLA

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.

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**.

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.

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.

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.

RECOURS :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un **RECOURS GRACIEUX** auprès du Maire de la Commune concernée ou d'un **RECOURS HIÉRARCHIQUE** auprès du préfet de Vaucluse dans un **déla i 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 **RECOURS CONTENTIEUX** auprès du Tribunal administratif territorialement compétent (Nîmes) dans un **déla i 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 « Télérecours 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.