


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC	dossier n° DP0840712600024 A rappeler dans toute correspondance
	Dépôt du dossier : 26/03/2026 Affichage avis de dépôt en mairie : 26/03/2026 Date de complétude du dossier : 27/04/2026
DÉCLARATION PRÉALABLE	Demandeur : Madame GOUGUENHEIM VIRGINIE Pour : la pose d'une coque de piscine enterrée et la création d'une plage de 8,60 m ² Adresse des travaux : 16, CLOS DE L'APPIE 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 26/03/2026 et complétée le 27/04/2026 par Madame GOUGUENHEIM VIRGINIE élisant domicile 16, CLOS DE L'APPIE - 84660 MAUBEC ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la pose d'une coque de piscine enterrée et la création d'une plage de 8,60 m² ;
- pour une superficie du bassin de la piscine de 17 m² ;
- sur un terrain situé : 16, CLOS DE L'APPIE - 84660 MAUBEC ;
- cadastré 0B-1900 d'une superficie de 390 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 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 27/04/2026 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 26/03/2026 ;

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 : le pétitionnaire s'assurera de ne rien construire sur l'emprise du réseau d'assainissement qui semble traverser la parcelle au Nord. L'habitation doit être raccordée conformément au règlement du service et aux prescriptions du délégataire en charge es réseaux. En aucun cas les eaux de vidange de la piscine ne doivent se faire dans le réseau d'assainissement strict, sans l'accord préalable de l'exploitant du service (SUEZ EAU France 09.77.408.408).

PLUVIAL : le pétitionnaire doit de préférence gérer les eaux de pluie et de ruissellement liées à l'imperméabilisation à la parcelle.

En aucun cas les eaux de vidange de la piscine ne seront renvoyées vers les fonds voisins ou la voirie communale. Celles-ci devront être infiltrées sur la parcelle (cf. règlement du PLU). En cas d'impossibilité technique (infiltration impossible à justifier) , le pétitionnaire devra se rapprocher

de la commune pour solliciter une autorisation pour rejeter les eaux de vidange de la piscine dans le fossé pluvial présent au droit de la parcelle. La commune se réserve le droit de pouvoir refuser ou d'accepter sous condition, si le réseau n'est pas en capacité de recevoir ces eaux supplémentaires.

MAUBEC, le 04/05/2026

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité

Le 6/05/26

Affiché le 6/05/26

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 :

ASPECT EXTERIEUR : recommandations sur la piscine et le local technique :

- revêtement intérieur du bassin de couleur gris,
- margelles en pierres de taille d'une carrière locale,
- sol de la plage réalisé avec un dallage en pierres de taille ou en béton de couleur sable beige.

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.

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 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 **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 **RECOURS 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 « 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.