


<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° PC0840712600006 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 02/02/2026 Affichage avis de dépôt en mairie : 02/02/2026 Date de complétude du dossier : 09/03/2026</p>
<p>PERMIS DE CONSTRUIRE</p>	<p>Demandeur : SARL LALUB représentée par Monsieur LAFONT JEAN-BERNARD</p> <p>Pour : la création d'un second bâtiment d'activités (sans réception de public) à vocation de stockage et de bureaux et comprenant le réaménagement du parc de stationnement et des espaces verts.</p> <p>Adresse des travaux : 144, RUE DU GRENACHE ZAC DU TOURAIL COUSTELLET 84660 Maubec</p>

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
délivré par le Maire
au nom de la commune de MAUBEC

Le Maire de MAUBEC ;

VU la demande de permis de construire présentée le 02/02/2026 et complétée le 09/03/2026 par la SARL LALUB représentée par Monsieur LAFONT JEAN-BERNARD élisant domicile 108, RUE DU GRENACHE - 84660 Maubec ;

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'un second bâtiment d'activités (sans réception de public) à vocation de stockage et de bureaux et comprenant le réaménagement du parc de stationnement et des espaces verts ;
- d'une surface de plancher créée de 700 m² ;
- sur un terrain situé : 144, RUE DU GRENACHE ZAC DU TOURAIL COUSTELLET - 84660 Maubec ;
- cadastré 0A-2012 d'une superficie de 3031 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 Ux** 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 aux zones bleue et orange ;

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 prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Vaucluse en date du 13/03/2026 ;

VU l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 25/02/2026 ;

VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 14/04/2026 ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 04/02/2026 ;

VU l'avis favorable avec réserves de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 23/02/2026 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 05/02/2026 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : Il est assorti des prescriptions suivantes :

INCENDIE ET SECOURS :

Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) classe le projet en risque courant important.

la défense extérieure contre l'incendie est assurée par les poteaux d'incendie :

- numéro 31 d'un débit de 147 m³/h situé à environ 20 m de la construction.
- numéro 44 d'un débit de 121 m³/h situé à environ 200 m de la construction.

Les prescriptions et les préconisations figurant dans l'avis favorable du SDIS en date du 13/03/2026 en matière de lutte contre les risques incendie devront être respectées.

EAU POTABLE : la construction devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable selon les normes données par le gestionnaire du réseau.

ÉLECTRICITÉ : Le raccordement sera effectué par un branchement nécessitant ou non une extension de réseau, conformément à l'avis ENEDIS ci-joint, basé sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le projet est raccordable au réseau d'assainissement collectif séparatif situé rue du Grenache selon les prescriptions du délégataire SUEZ et le règlement du service en vigueur.

Dans le cadre du présent projet amenant à la construction de deux bureaux et d'un hangar de 700m² de surface totale, le pétitionnaire est assujéti au paiement de la PFAC d'un montant total de 3000€.

GESTION DES EAUX PLUVIALES : La gestion des eaux pluviales de la ZAC étant organisé de manière collective avec acheminement vers le bassin d'infiltration existant, le pétitionnaire devra assurer la gestion des eaux pluviales générées par son projet en cohérence avec le dispositif hydraulique prévu dans le cadre de l'aménagement de la zone.

Les eaux pluviales issues des toitures et des surfaces imperméabilisées devront être collectées et dirigées vers le réseau pluvial de la ZAC via la boîte de branchement pluvial situé en limite de parcelle, sous réserve de la validation de sa capacité par le gestionnaire compétent.

Les eaux pluviales ne devront en aucun cas être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

ENSEIGNES : le projet d'installation d'enseignes doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable spécifique en respectant les dispositions du règlement local de publicité.

ASPECT ARCHITECTURAL :

FACADES :

- Les murs situés à l'entrée, de part et d'autre de l'escalier d'accès, seront réalisés en béton architectonique de couleur claire

MAUBEC, le 14/04/ 2026

Le Maire,



Aurore STELLA

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité

Le

Affiché le

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 :

VOLUMETRIE : Il est recommandé de prévoir une dalle sur les murs en béton de l'entrée pour parachever la figuration d'une « porte ».

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 <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.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le pétitionnaire est assujéti au paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

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 parasismiques et paracycloniques. La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques.

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/>. Le cas échéant, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

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.

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 :

- adresser au maire de la Commune compétente, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C) (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet service public du gouvernement) ;

- 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 évolué 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.