


<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° PC0840712600012 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 30/03/2026 Affichage avis de dépôt en mairie : 30/03/2026 Date de complétude du dossier : 18/05/2026</p>
<p>PERMIS DE CONSTRUIRE</p>	<p>Demandeur : SCI CASA FELICIDADE représentée par Madame ZADIKIAN SANOIAN Patricia Pour : la construction d'une extension de l'habitation et d'abris et l'installation de dix-huit panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'habitation Adresse des travaux : 901, Route du 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 30/03/2026 et complétée le 18/05/2026 par SCI CASA FELICIDADE représentée par Madame ZADIKIAN SANOIAN Patricia élisant domicile 901, Route de Coustellet - 84660 MAUBEC ;

VU l'objet de la demande :

- Pour :
 - La construction d'une extension de l'habitation et d'abris d'une superficie de 76 m², Et d'une surface de plancher créée de 25 m² ;
 - L'installation de dix-huit panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'habitation, d'une puissance d'environ 9 kWc ; d'une superficie de 21 m² ;
- sur un terrain situé : 901, Route du Coustellet - 84660 MAUBEC ;
- cadastré 0A-1504 d'une superficie de 2907 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 Uc** 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 la doctrine contre les incendies pour les installations photovoltaïques en Vaucluse validée le 11/12/2014 ;

VU l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 01/04/2026 ;

VU l'avis réputé favorable de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 01/05/2026 ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 30/03/2026 ;

VU l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 17/04/2026 ;

VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 30/03/2026 ;

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 :

INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE : 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.

EAU POTABLE : la propriété est raccordée au réseau d'eau potable existant.
Les travaux de raccordement du nouveau projet devront être réalisés en concertation avec le gestionnaire de réseau.

ÉLECTRICITÉ : le projet est raccordable au réseau sans qu'aucune intervention ne soit nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité.
Le branchement existant ne sera pas modifié et ne nécessite pas de besoin supplémentaire.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : Le pétitionnaire devra obligatoirement raccorder le bâtiment créé sur le branchement existant de la parcelle, en respectant les prescriptions du délégataire SUEZ et le règlement du service en vigueur.

GESTION DES EAUX PLUVIALES : Les eaux de pluie devront être gérées sur la parcelle par infiltration. En aucun cas elles ne devront être renvoyées vers les fonds voisins, conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

ASPECT EXTÉRIEUR : les couvertures du projet seront dotées d'un chéneau encaissé pour la récupération des eaux pluviales en rive d'égout.

MAUBEC, le 09/06/2026

Le Maire,



Aurore STELLA

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité

Le

Affiché le 09/06/2026

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 :

DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE : le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) classe le projet en risque courant faible.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par le poteau d'incendie numéro 84071.0013 d'un débit de 205 m³/h situé à environ 130 m de la construction.

SÉCURITÉ INCENDIE : Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) est disponible sur le site <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.

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.

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

RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE : le projet devra respecter la réglementation environnementale en vigueur. Une attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale sera jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

RISQUE SISMIQUE : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée.

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).

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 (Formulaire Cerfa n°14023*01).

ASPECT EXTÉRIEUR : Les blocs de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public. En tout état de cause, ceux élevés en façade et visibles depuis un autre point de vue (propriété riveraine) devront être dissimulés derrière des parements de couleur identique à la façade.

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.