


<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° PC0840712600009 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 20/02/2026 Affichage avis de dépôt en mairie : 20/02/2026 Date de complétude du dossier : 17/04/2026</p>
<p><b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b></p>	<p>Demandeur : <b>GFA DANSAVAN représentée par Monsieur CHABERT Michel</b> Pour : l'extension de l'habitation par la transformation par changement d'usage d'une partie du garage et le changement d'affectation d'une partie d'une annexe en pièces habitables, la modification et la réfection des façades et des toitures Adresse des travaux : <b>Chemin de la Gravière 84660 MAUBEC</b></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 20/02/2026 et complétée le 17/04/2026 par la GFA DANSAVAN représentée par Monsieur CHABERT Michel élisant domicile 455, Route du Plan - 84580 OPPEDE ;

**VU** l'objet de la demande :

- Pour :
    - L'extension de l'habitation par la transformation par changement d'usage d'une partie du garage, d'une surface de plancher créée de 20 m<sup>2</sup> ;
    - Le changement d'affectation d'une partie d'une annexe en pièces habitables, d'une surface de plancher créée de 13 m<sup>2</sup> ;

Portant la surface de plancher totale à 149 m<sup>2</sup> à destination d'habitation, sous-destination de logement

  - La modification et la réfection des façades et des toitures ;
- sur un terrain situé : Chemin de la Gravière - 84660 MAUBEC ;
  - cadastré 0B-0461, 0B-0939 d'une superficie de 3910 m<sup>2</sup> ;

**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 A** 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** le permis de construire n° PC8407199E0049 accordé le 16/12/1999 ;

**VU** l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 04/03/2026 ;

**VU** l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 08/04/2026 ;

**VU** l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement individuel en date du 26/03/2026 ;

**VU** l'avis favorable assorti de prescriptions de la Société du Canal de Provence (SCP) en date du 05/03/2026 ;

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

## 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 :

**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 AUTONOME :** les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.  
L'évacuation des eaux usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

**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.

**CANAL DE PROVENCE :** les dispositions et autres préconisations émises par le gestionnaire dans l'avis joint à la présente décision devront être respectées.

### ASPECT EXTÉRIEUR :

**COUVERTURES :** les couvertures seront réalisées avec des tuiles canal de couleurs panachées vieillies posées sur des plaques sous tuiles.  
Les rives d'égout seront réalisées avec des tuiles canal de courant et de couvert.  
Les rives latérales seront réalisées avec des tuiles canal maçonnées.  
Les relevés et solins seront réalisés en zinc.

**FAÇADES :** les façades recevront un enduit à base de chaux hydraulique, finition frotassée de couleur terre beige.  
Le choix de la couleur est à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.  
Les façades à pierres vues seront jointoyées, à joints pleins et beurrés.

**MENUISERIES :** les menuiseries seront en aluminium laquées de couleur gris clair ou gris moyen.  
Les tabliers des volets roulants seront en aluminium laqués de la même couleur que les menuiseries.  
Les portes des annexes seront en bois de couleur naturelle ou peintes de couleur pastel.  
Le choix définitif des couleurs est à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

MAUBEC, le 5/6/26

Le Maire,



Aurore STELLA

**TRANSMIS AU PRÉFET**  
**Contrôle de Légalité**

Le 05/06/26

Affiché le 05/06/26

*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 :**

**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 84071.0019 d'un débit de 49 m<sup>3</sup>/h situé à environ 370 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>.

**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.

**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.

**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 **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](http://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.