

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC	dossier n° PC0840712600014 A rappeler dans toute correspondance
	Dépôt du dossier : 17/04/2026 Affichage avis de dépôt en mairie : 17/04/2026 Date de complétude du dossier : 24/07/2026
PERMIS DE CONSTRUIRE	Demandeur : SCI P&N représentée par Monsieur NARCISO Tony Pour : le changement de destination des locaux du rez-de-chaussée, la modification et la réfection de la façade Adresse des travaux : 452, Quai des Entreprises 84660 MAUBEC

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

Le Maire de MAUBEC ;

VU la demande de permis de construire présentée le 17/04/2026 et complétée le 24/07/2026 par la SCI P&N représentée par Monsieur NARCISO Tony demeurant 133 E, Chemin des Cabanes - 84220 CABRIERES-D'AVIGNON ;

VU l'objet de la demande :

- Pour :
 - le changement de destination des locaux du rez-de-chaussée d'Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire et de sous destination bureau en Commerce et activités de service et sous-destination Restauration, d'une surface de plancher créée par changement de destination de 67 m² d'Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire et de sous destination bureau en Commerce et activités de service et sous-destination Restauration ;
 - la modification et la réfection de la façade ;
- sur un terrain situé : 452, Quai des Entreprises - 84660 MAUBEC ;
- cadastré 0A-1862 d'une superficie de 98 m² ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ainsi que les articles L.425-3 et R.425-15 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation ;

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 Ux3h** 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 à la zone Violette ;

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'arrêté n° A 142/26 portant autorisation de travaux pour la création d'un restaurant délivré le 06/07/2026 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Vaucluse en date du 21/06/2026 ;

VU l'avis de NaTran en charge du réseau de transport de gaz naturel en date du 22/05/2026 ;

VU l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 27/04/2026 ;

VU l'avis réputé favorable de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 28/05/2026 ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 27/04/2026 ;

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

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

ARRÊTE

ARTICLE 1 : le permis de construire valant autorisation de travaux 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 faible.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par le poteau d'incendie numéro 84071.0026 d'un débit de 192 m³/h situé à environ 150 m de la construction.

Les prescriptions et les préconisations figurant dans l'avis favorable du SDIS en date du 21/06/2026 en matière de lutte contre les risques incendie devront être respectées.

ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC : l'établissement devra respecter les prescriptions de l'arrêté valant autorisation de travaux n° A 142/26 portant autorisation de travaux pour la création d'un restaurant (annexé au présent arrêté).

SÉCURITÉ INONDATION : le terrain est concerné par le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation de la Durance qui classe la parcelle en zone violette.

Dans cette zone, le projet peut être autorisé sous la cote de référence à condition de créer ou d'aménager une zone de refuge répondant aux caractéristiques requises.

Les parties d'ouvrage situées sous la cote de référence (menuiseries, cloisons, vantaux, revêtements de sols et murs, isolations thermiques et phoniques, etc.) sont constitués de matériaux insensibles à l'eau.

Les gros équipements électriques et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation...) sont placés au-dessus de la cote de référence.

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.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le projet devra obligatoirement être raccordé au réseau d'assainissement séparatif situé sous le Lotissement Quai des Entreprises selon les normes et prescriptions données par le gestionnaire de réseau SUEZ.

Le bénéficiaire doit prévoir un système de récupération des graisses.

RÉSEAU DE DISTRIBUTION ET DE TRANSPORT DE GAZ : les dispositions et autres préconisations émises dans l'avis joint au présent arrêté par le gestionnaire de réseau NaTran devront être respectées.

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.

MAUBEC, le 22/09/2026

**TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité**

Le 22/09/2026

Affiché le

Mme 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 ARCHITECTURAL : le présent projet pourrait être l'occasion d'ordonner et de de cacher les climatiseurs existants sur la façade Nord.

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.

RÈGLES DE DROIT PRIVÉ : si ce logement fait partie d'un immeuble en copropriété, **avant le commencement des travaux**, il est conseillé au pétitionnaire de s'assurer de la non-opposition à son projet.

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

RÈGLES D'ACCESSIBILITÉ : la Déclaration Attestant L'achèvement et la Conformité Des Travaux (DAACT) devra être accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique ou par un architecte attestant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité.

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/>.

RÈGLEMENTATION ACOUSTIQUE : le projet devra respecter la réglementation acoustique en vigueur. La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée de l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique.

CLASSEMENT SONORE : le terrain d'assiette du projet est situé dans le périmètre de classement sonore des infrastructures de transports terrestres conformément à l'arrêté Préfectoral de Vaucluse en date du 02 février 2016 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Vaucluse.

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.

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 de deux mois vaut rejet implicite et cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux conformément à l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme).

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 :

- 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.