

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC	dossier n° PC0840712600016 A rappeler dans toute correspondance
	Dépôt du dossier : 07/05/2026 Affichage avis de dépôt en mairie : 07/05/2026 Date de complétude du dossier : 27/08/2026
PERMIS DE CONSTRUIRE	Demandeurs : Monsieur GOUIN Tristan et Madame LUCAS Manon Pour : la construction d'une maison individuelle de type plain-pied, d'un garage et d'une terrasse Adresse des travaux : Chemin Prince – Lot 2, Lotissement Le Clos de Saint Peyre 84660 MAUBEC

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 07/05/2026 et complétée les 24/07/2026 et 28/07/2026 par Monsieur GOUIN Tristan et Madame LUCAS Manon élisant domicile 5233, Route de Robion - 84800 L'ISLE-SUR-LA-SORGUE ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la construction :
 - d'une maison individuelle de type plain-pied portant création d'un logement, d'une surface de plancher créée de 79,55 m² ;
 - d'un garage intégré au bâtiment principal d'une superficie 16,50 m² ;
 - d'une terrasse d'une superficie de 18 m² ;
 - de clôtures en mur bahut d'une hauteur de 0,50 mètre surmonté d'une grille rigide d'une hauteur de 1 mètre en bordure de voie et en mur bahut d'une hauteur de 0,50 mètre surmonté d'un grillage d'une hauteur de 1 mètre et doublé d'une haie vive en limites séparatives ;
- sur un terrain situé : Chemin Prince – Lot 2, Lotissement Le Clos de Saint Peyre - 84660 MAUBEC,
- cadastré 0A-2823, 0A-2838, 0A-2839 d'une superficie de 464 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 1Auc** du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Permis d'Aménager n° PA0840712500001 délivré le 18/07/2025 pour l'aménagement d'un lotissement de 9 lots, sa demande de transfert n° PA0840712500001T01 accordée le 28/11/2025 et sa demande de modification n° PA0840712500001M02 accordée le 06/07/2026 ;

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) du Permis d'Aménager susvisé déposée et réceptionnée par la commune le 15/07/2026 ;

VU l'attestation de non-contestation à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) du Permis d'Aménager susvisé délivrée le 13/10/2026 ;

VU le règlement du Lotissement « Les Terres de Saint Peyre » issu du Permis d'Aménager susvisé ;

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 du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge de l'adduction d'eau potable en date du 18/05/2026 ;
VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 24/06/2026 ;
VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 07/05/2026 ;
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 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 84071.0008 d'un débit de 114 m³/h situé à environ 40 m de la construction.

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 sans extension de réseau, conformément à l'avis ENEDIS ci-joint.

La puissance de raccordement du projet est de 12 kVA monophasé.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le projet devra obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement situé sous les voies du lotissement selon les normes et prescriptions données par le gestionnaire de réseau SUEZ.

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.

MAUBEC, le 15/10/2026

Madame Le Maire,



Aurora STELLA

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité

Le 15/10/2026

Affiché le 15/10/2026

*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 :

RECOMMANDATIONS DE L'ARCHITECTE CONSEIL DE LA COMMUNE :

Couvertures : les couvertures peuvent être réalisées avec des tuiles à emboîtement "aspect tuiles canal" de couleurs panachées vieilles, les génoises avec des tuiles canal en terre cuite et les relevés contre murs en élévation en zinc ou en plomb.

Façades : les façades peuvent être enduites 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.

Menuiseries : Les menuiseries seront de préférence en aluminium. Les volets battants peuvent être en bois et sans écharpes, finition peinte de couleur gris coloré, y compris la quincaillerie.

Le choix de la couleur est à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

Clôtures : la clôture peut être réalisée avec des murs bahuts surmontés de grillage semi-rigide de couleur gris. Elles seront doublées de haies constituées d'arbustes d'essences locales variées.

Le type de portail sera soumis à l'avis de l'architecte conseiller du PNRL.

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).

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. 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).

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.