

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC	dossier n° PC0840712600022 A rappeler dans toute correspondance
	Dépôt du dossier : 02/10/2026 Affichage avis de dépôt en mairie : 02/10/2026 Date de complétude du dossier : 02/10/2026
PERMIS DE CONSTRUIRE	Demandeurs : Madame BENEDETTI Elodie et Monsieur CYRILLE Christophe Pour : la démolition du pool house pour sa reconstruction incluant un local technique, la construction d'une extension de l'habitation incluant la dépose de l'auvent existant ainsi que d'une partie de la zone habitable, la transformation par changement d'usage des deux garages en pièces habitables, la construction d'un garage, d'un abri pour véhicules, d'un porche d'entrée couvert et d'un local à vélos, la modification et la réfection des façades, la réfection de la piscine, la modification de l'accès et son aménagement Adresse des travaux : 638, Chemin Saint Peyre 84660 MAUBEC

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

Le Maire de MAUBEC ;

VU la demande de permis de construire présentée le 02/10/2026 et complétée le 07/10/2026 par Madame BENEDETTI Elodie et Monsieur CYRILLE Christophe élisant domicile 638, Chemin Saint Peyre - 84660 MAUBEC ;

VU l'objet de la demande :

- Pour :
 - La démolition du pool house pour sa reconstruction incluant un local technique, pour une surface de plancher créée de 23,63 m² à destination d'habitation et sous-destination logement ;
 - La construction d'une extension de l'habitation incluant la dépose de l'auvent existant ainsi que d'une partie de la zone habitable, pour une surface de plancher supprimée de 6,40 m² et une surface de plancher créée de 69,58 m² à destination d'habitation et sous-destination logement ;
 - La transformation par changement d'usage des deux garages en pièces habitables, pour une surface de plancher créée de 15,50 et 21 m² à destination d'habitation et sous-destination logement ;
 - La construction d'un ensemble garage d'une superficie intérieure de stationnement de 50 m², abri pour véhicules, porche d'entrée couvert et local à vélos d'une superficie totale de 112 m² ;
 - La modification et la réfection des façades du bâti existant ;
 - La réfection de la piscine, pour une superficie du bassin de la piscine inchangé ;
 - La modification de l'accès et son aménagement portant sur le remplacement du portail par un portillon et la modification du portail au Nord du terrain ;
 - L'installation de clôtures périphériques ;

- sur un terrain situé : 638, Chemin Saint Peyre - 84660 MAUBEC ;
- cadastré 0A-0670 d'une superficie de 2783 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 Ub** 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 l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 07/10/2026 ;
VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 05/10/2026 ;
VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 05/10/2026 ;

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.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : La propriété devra obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement séparatif situé sous le chemin de l'hôpital selon les normes et prescriptions données par le gestionnaire de réseau SUEZ.

ÉVACUATION EAUX DE PISCINE : Le rejet des eaux de piscine (lavage du filtre et vidange de bassin) est interdit dans le réseau public d'assainissement. Celles-ci seront recueillies et évacuées sur la propriété du pétitionnaire sans déversement sur les terrains voisins. Leur rejet et l'évacuation des eaux ménagères sont également interdits dans les fossés et les cours d'eau.

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.

DÉMOLITION :

EXÉCUTION DES TRAVAUX : en application de l'article R.452-1 du Code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté.
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

SÉCURITÉ : toutes les dispositions devront être prises pour assurer l'intégrité matérielle de l'immeuble voisin et la sécurité de ses occupants.

MAUBEC, le 15/10/2026

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
 Le 15/10/2026

Affiché le 15/10/2026



Madame 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 EXTÉRIEUR : le choix définitif des couleurs (façades et menuiseries) est à soumettre à l'avis de l'architecte conseiller.

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 84071.0059 d'un débit de 115 m³/h situé à environ 65 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.

NOTA SECURITÉ PISCINE : en application de la loi n°2003.9 du 09/01/2003 relative à la sécurité des piscines, celle-ci devra être pourvue d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

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).

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 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.