



ADS 2026\_060

**PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDE**Dossier : **PC 84082 26 C0009**Demande du : **27/04/2026** Déposée le : **27/04/2026****M. et Mme SANTUCCI Bernard et Christine  
749, chemin des Maridats  
84570 MORMOIRON**Nature des travaux : **Construction d'une maison individuelle avec garage et terrasse**Surface de plancher créée : **107 m<sup>2</sup>**Adresse des travaux : **Chemin du Fournet 84570 MORMOIRON****Arrêté accordant un permis de construire  
Au nom de la commune de MORMOIRON****Le Maire de la commune de MORMOIRON,**

**VU** la demande de permis de construire pour la Construction d'une maison individuelle avec un garage et une terrasse présentée le 27/04/2026 par Monsieur et Madame SANTUCCI Bernard et Christine demeurant au 749, chemin des Maridats 84570 MORMOIRON et enregistrée par la mairie de MORMOIRON sous le n° PC 84082 26 C0009,

**VU** le code du patrimoine, notamment ses articles L621-30, L621-32 et L632-2,

**VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 421-1 et suivants, R.421-1 et suivants,

**VU** la carte communale approuvée le 27/12/2001,

**VU** la situation du projet en zone constructible de la carte communale,

**VU** l'arrêté en date du 12/09/2024 accordant le permis d'aménager n° PA 84082 24 C0003 pour la création d'un lotissement de 2 lots,

**VU** la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux en date du 17/12/2024,

**VU** le certificat de non opposition à la conformité en date du 13/02/2025,

**VU** l'avis conforme favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Vaucluse en date du 18/05/2026,

**VU** l'avis favorable du Syndicat Mixte des Eaux Rhône Ventoux en date du 21/05/2026,

**VU** l'avis favorable d'Enedis en date du 02/06/2026,

**VU** l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte Conseil de la Commune en date du 11/05/2026,

**VU** l'arrêté 048-2026 du 28/03/2026 portant délégation de fonction et de signature à Monsieur Jean-Philippe ASTRUC, 5<sup>ème</sup> adjoint au Maire,

**CONSIDERANT** qu'aux termes de l'article R. 425-1 du code de l'urbanisme : « Lorsque le projet est situé dans les abords des monuments historiques, le permis de construire, le permis d'aménager, le permis de démolir ou la décision prise sur la déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue à l'article L. 621-32 du code du patrimoine si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord, le cas échéant assorti de prescriptions motivées. »,

**CONSIDERANT** que le projet est situé en abords de la Maison forte (ancienne) et de l'Eglise Saint-Laurent, monuments historiques de la commune de MORMOIRON,

**CONSIDERANT**, suivant l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Vaucluse, que le projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à ce monument historique mais qu'il peut y être remédié sous réserve du respect de prescriptions,

**CONSIDERANT** que ces prescriptions sont émises afin d'insérer au mieux les travaux dans le contexte bâti environnant le monument historique,

**A R R E T E**

**ARTICLE 1 :** Le permis de construire est ACCORDE sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**ARTICLE 2 :**  
**PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :**

La construction concernée par ce projet forme avec le monument historique cité un ensemble cohérent, susceptible de contribuer à sa conservation et à sa mise en valeur. Il convient donc d'apporter beaucoup de soin à son aspect extérieur et aux matériaux utilisés. A cette fin, lors de la réalisation des travaux, les prescriptions suivantes sont imposées :

Les fenêtres et portes-fenêtres seront équipées de volets battants en bois.

Seules les grandes baies rez-de-chaussée à défaut de volets battants, pourront être équipées de volets roulants (coffre à l'intérieur du bâti).

Les teintes des fenêtres, volets et de l'enduit seront validées par l'Architecte Conseil de la Commune avant le commencement des travaux, en rendez-vous en mairie ou par mail ([margauxsimonin@caue84.fr](mailto:margauxsimonin@caue84.fr)), par envoi d'une photo des échantillons sélectionnés et du numéro de RAL pour validation.

Aucun élément technique de type climatisation ou autre ne devra être visible depuis l'espace public.

**EAU POTABLE ET ASSAINISSEMENT :**

**La construction devra obligatoirement être raccordée aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement selon les normes données par les services gestionnaires.**

Les réseaux publics d'eau potable et d'assainissement sont existants et suffisants en limite de la parcelle au niveau du chemin du Fournet.

Les modalités de raccordement devront être vues avec la société SUEZ, lors de la demande de raccordement.

Les eaux usées devront s'évacuer par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.

**ENEDIS :**

Aucune information relative à la puissance de raccordement nécessitée par le projet n'étant précisée, l'avis rendu par ENEDIS sur le projet est donné sur une base de 12KVA monophasé.

**EAUX PLUVIALES :**

Les eaux de pluie seront récupérées en toiture et évacuées dans la propriété du pétitionnaire.

Un dispositif de rétention d'une capacité de 2.1 m<sup>3</sup> devra être aménagé tel que prévu au dossier.

**STATIONNEMENT :**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m<sup>2</sup> y compris les accès.

**ACCES :**

Une entrée charretière d'une profondeur d'au moins 5 mètres avec portail en retrait devra être aménagée afin de permettre le stationnement de véhicules en dehors de la voie publique.

**MORMOIRON, le 25/06/2026.**

**Pour le Maire,  
L'adjoint délégué,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'JPA', is written over a circular blue official stamp. The stamp contains the text 'MAYOR OF MORMOIRON' and 'CLASSE' at the bottom.

**Jean-Philippe ASTRUC**

**NOTA :**

Le projet est assujéti à une participation relative au financement du réseau public d'assainissement. Le montant de cette participation sera de 1 700€.

**CLOTURE :**

Une nouvelle demande d'urbanisme devra être sollicitée préalablement à la pose de toute clôture.

**TAXE D'AMENAGEMENT :** Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale.

**TAXE D'URBANISME :** Le projet est également soumis à la redevance d'archéologie préventive. Son montant vous sera communiqué ultérieurement.

**DECLARATION :** Les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement sont à déclarer **dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal c'est-à-dire à compter de l'utilisation ou occupation de la construction**, via le service en ligne « Gérer mes biens immobiliers », accessible à partir de votre espace sécurisé sur <https://www.impots.gouv.fr>.

**RISQUE SISMIQUE :**

La commune est classée en zone de sismicité 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Le projet devra respecter les règles de construction parasismique, à ce titre une attestation devra être fournie avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

**RISQUE DE RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES :**

La commune est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Le terrain faisant l'objet de la demande est classé en zone d'aléa fort. Le projet devra respecter les règles relatives aux risques liés aux terrains argileux, à ce titre une attestation devra être fournie avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

**REGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE :**

Le projet devra respecter la réglementation environnementale, à ce titre une attestation RE2020 devra être fournie avec la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux.

*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 A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**Délais et voies de recours :** Le demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télécours citoyen » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision, saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de 2 mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décisions de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans un délai de trois ans 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 de permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

**Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. 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 urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

**Attention : l'arrêté n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- dans le délai de deux mois, à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu de vous informer au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.  
- dans le délai de trois mois après la date de la décision, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue de vous informer préalablement et de vous permettre de répondre à ses observations.

**L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers :**

Elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les 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.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommage-ouvrages prévu par la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 modifiée relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.

---

**Notifié au pétitionnaire le :**

**Signature du pétitionnaire :**

**Transmis à la Préfecture le :**

**Affiché en Mairie le :**

**Avis de dépôt affiché en Mairie le : 27/04/2026.**

