



PRÉFET  
DE VAUCLUSE

Liberté  
Égalité  
Fraternité

dossier n° PC 084 035 22 E0048-M02

date de dépôt : 08 décembre 2025

demandeur : CHI CAVAILLON-LAURIS,  
représenté par PINZELLI PIERRE

pour : rajout de deux niveaux au-dessus  
du projet de la Pharmacie (PUI) du PC  
084 035 22 E0048 accordé le  
02/02/2023.

Niveaux ajoutés:

RDC: Niveau des consultations

R+1 : Niveau des blocs opératoires

adresse terrain : 119 Avenue Georges  
Clémenceau, à Cavaillon (84300)

RAR 2c 180 679 52330

### ARRÊTÉ

accordant un permis de construire modificatif  
valant Autorisation de Travaux  
au nom de l'État

Le préfet de Vaucluse,  
Chevalier de la légion d'honneur,  
Chevalier de l'ordre national du mérite,

Vu la demande de permis de construire modificatif présentée le 08/12/2025 par le CHI CAVAILLON-LAURIS, représenté par Monsieur Pierre PINZELLI demeurant 119 Avenue Georges Clémenceau, Cavaillon (84300) ;

Vu l'affichage en mairie du récépissé de dépôt en date du 08/12/2025 ;

Vu l'objet de la demande :

- pour rajout de deux niveaux au-dessus du projet de la Pharmacie (PUI) du PC 084 035 22 E0048 accordé le 02/02/2023.  
Niveaux ajoutés :  
RDC: Niveau des consultations  
R+1: Niveau des blocs opératoires ;
- sur un terrain situé 119 Avenue Georges Clémenceau, à Cavaillon (84300) ;
- pour une surface de plancher créée de 868m<sup>2</sup> ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune de Cavaillon ;

Vu les dispositions du règlement de la zone UBab du PLU ;

Vu l'avis réputé favorable du maire le 08/01/2026 ;

Vu l'avis réputé favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) le 08/01/2026 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du S.D.I.S. CAVAILLON (E.R.P.) en date du 03/03/2026 ;

Vu la demande de dérogation relative au maintien en position ouverte des deux portes coupe-feu d'intercommunication entre les locaux "pharmacie 1" et "pharmacie 2";

Vu l'accord de la demande de dérogation avec mesures compensatrices le 03/03/2026 ;

Vu l'Autorisation de Travaux (AT) n° 084 035 25 00050 avec avis favorable des membres la Sous-Commission-Communale-d'Accessibilité ERP (SCCA ERP) en date du 05/03/2026 ;

Vu le procès-verbal de la Sous-Commission départementale ERP/IGH de la Commission Consultative Départementale de Sécurité et et d'Accessibilité du 09/03/2026 ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1**

Le permis modificatif valant autorisation de travaux est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées ci-dessous.

### **Article 2**

Les prescriptions antérieures restent applicables.

#### **MESURES COMPENSATRICES à la dérogation susvisée et autorisée :**

- L'enveloppe englobant le local pharmacie 1 et le guichet accessible au public sera renforcée par des parois verticales CF de degré 2h et tous les blocs portes d'intercommunication seront CF de degré 1h au lieu de CF réglementaire de 1/2h ;
- Un marquage au sol sera matérialisé devant les portes maintenues ouvertes afin de garantir l'absence d'obstacle à la fermeture.

#### **DEFENSE CONTRE L'INCENDIE :**

- Solliciter le passage de la commission de sécurité à l'issue des travaux de cet établissement. Cette demande doit être formulée au secrétariat de la commission de sécurité et ceci au moins un mois avant la date prévue d'ouverture au public (art. R 123-46 du CCH).
- Transmettre au secrétariat de la commission de sécurité au moins 11 jours avant la visite d'ouverture prévue :
  - l'attestation du maître d'ouvrage certifiant avoir respecté les règles générales de construction,
  - les conclusions du contrôleur technique sur la solidité à froid de la construction,
  - le Rapport de Vérification Réglementaire Après Travaux réalisé par un organisme agréé par le ministère de l'intérieur,
  - le dossier d'identité SSI réalisé par un coordinateur SSI comprenant les certificats d'associativité et les PV de réception technique ;
- Réaliser la distribution intérieure des locaux à risques courant créés dans le nouveau volume au RdJ par des parois verticales pare-flamme de degré 1/2h entre locaux (art. CO 24§1 a et b).

- Isoler le local technique de 6 m<sup>2</sup> situé au RdJ par des parois verticales coupe-feu de degré 1h (art.CO 28§2).
- Réaliser la distribution intérieure des locaux créés dans le nouveau volume au RdC avec des parois verticales coupe-feu de degré 1h entre les locaux et le dégagement accessible au public et pare-flamme de degré 1/2 h entre les locaux accessibles au public. Les blocs portes équipant les parois verticales doivent être PF de degré 1/2 h (art. CO 24 §1a et b).
- Réaliser les installations électriques conformément aux normes et textes en vigueur. Les installations électriques doivent être conformes aux dispositions de la norme NF C 15-211 relative aux installations électriques à basse tension dans les locaux à usage médical (art. EL 4 et U 30).
- Assurer la défense contre l'incendie des nouveaux locaux par des extincteurs portatifs à eau pulvérisée de 6 litres minimum, judicieusement répartis, avec un minimum d'un appareil pour 200 mètres carrés, de telle sorte que la distance maximale à parcourir pour atteindre un appareil ne dépasse pas 15 mètres et par des extincteurs appropriés aux risques particuliers (art. U 42 §1).
- Mettre à jour les plans d'intervention à l'issue des travaux (art. MS 41).
- Fournir avant le début des travaux le dossier technique du SSI, notamment le cahier des charges fonctionnel de ce dernier et le tableau de corrélation des zones de détection et des zones de mises en sécurité incendie (art. GE 2§2, MS 55§2, NF S 61-932).
- S'assurer qu'en présence du public, les travaux effectués ne feront pas courir un danger quelconque à ce dernier ou apporteront une gêne pour son évacuation (art. GN 13).
- Solliciter l'avis de la commission de sécurité pour tous travaux, création, aménagement ou modification de l'établissement (art. L.122-3 et R.122-8 du CCH).

Fait à Avignon, le 16 MARS 2026

Pour le Préfet et par délégation,

Le directeur départemental  
des territoires de Vaucluse

Edouard BRODHAG

## **INFORMATIONS :**

### **ACCESSIBILITE :**

- Le projet doit intégrer l'accessibilité à tous les types d'handicaps (physiques, sensoriels, cognitifs, mentaux ou psychiques) et prendre en compte les exigences suivantes :

- Déficience visuelle : guidage, repérage et qualité d'éclairage ;
- Déficience auditive : communication, diffuseur lumineux d'alarme incendie souhaité pour les sanitaires (flash), qualité sonore et signalisation adaptée ;
- Déficience intellectuelle : repérage et qualité d'éclairage ;
- Déficience motrice : espace, stationnement et circulation adaptés, cheminements extérieurs et intérieurs, qualité d'usage des portes et des équipements.

- L'installation d'une boucle à induction magnétique portative à l'accueil de l'établissement est préconisée par les membres de la SCDA ERP.

- Depuis le 30 septembre 2017, tous les établissements doivent disposer dans l'enceinte d'un registre public d'accessibilité.

### **SECURITE :**

Suite à la mise en application du décret n° 2007-18 du 05 janvier 2007 portant réforme du permis de construire et des autorisations d'urbanisme, il appartient aux constructeurs, installateurs, maîtres d'oeuvre et exploitants de respecter les règles intérieures d'évacuation des travailleurs et les règles de protections contre l'incendie.

**RISQUE SISMIQUE :** la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maîtres d'oeuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

### **DISPOSITIONS FISCALES :**

Le projet est soumis au versement de la Taxe d'Aménagement.

**Pour les projets d'une surface de plancher inférieure à 5 000 m<sup>2</sup>,** vous devez déclarer à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

Lorsque le montant de la taxe est inférieur à 1 500 €, vous recevez une demande de paiement unique à partir de 90 jours de la date de fin des travaux.

S'il dépasse 1 500 €, il est divisé en 2 parts égales. Vous recevez les titres de perception dans les délais suivants :

- À partir de 90 jours de la date d'achèvement de vos travaux ;
- 6 mois après la 1<sup>re</sup> demande.

**Pour les projets d'une surface de plancher égale ou supérieure à 5 000 m<sup>2</sup>,** vous devez déclarer à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts les éléments nécessaires au calcul de la taxe d'aménagement dans un délai de 7 mois après la délivrance de l'autorisation.

À partir de la délivrance de l'autorisation, vous avez 2 acomptes de la taxe à payer aux dates suivantes :

- 9<sup>e</sup> mois : 50 % de la taxe ;
- 18<sup>e</sup> mois : 35 % de la taxe.

**Ils seront déduits du montant définitif de la taxe d'aménagement due.**

## REDEVANCE ARCHÉOLOGIQUE :

Le projet est également soumis à la redevance d'archéologie préventive. Son montant vous sera communiqué ultérieurement.

Le (ou les) 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 "Télérecours citoyens" 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 deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne proroge pas le délai de recours contentieux.

### **Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2014-1661 du 29 décembre 2014, 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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.

### **Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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'autorisation n'est définitive 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 d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui 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 de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

