

<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b> <b>Commune de MAUBEC</b>	<b>Dossier n° PA 084071 24S0001 M01</b> A rappeler dans toute correspondance
	Déposé le 01/08/2025 Complété le 07/08/2025 et le 27/08/2025
MODIFICATION D'UN PERMIS D'AMENAGER Extension de la zone d'activités économiques du Tourail à Coustellet	Demandeur : <b>Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse</b> Représentée par <b>Monsieur DAUDET Gérard</b> Pour la modification du lotissement afin d'améliorer l'intégration des aménagements urbains tout en répondant aux enjeux de sécurisation d'accès aux parcelles Adresse des travaux : lieu-dit « Les Gautières » 84660 MAUBEC

**ARRÊTÉ**  
**Accordant un permis d'aménager modificatif**  
**au nom de la commune de MAUBEC**

**Le Maire de MAUBEC,**

**Vu** le permis d'aménager PA 084071 24S0001 accordé le 03/09/2024 à la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV) ;

**Vu** la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) en déposée en mairie le 25/07/2025 ;

**Vu** la demande de modification d'un permis d'aménager en cours de validité, présentée le 01/08/2025 par la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse représentée Monsieur DAUDET Gérard située 315 Avenue Saint-Baldou - 84300 CAVAILLON ;

**Vu** l'objet de la demande :

- Les modifications apportées au permis d'aménager initial ont pour objectif principal d'améliorer l'intégration des aménagements urbains tout en répondant aux enjeux de sécurisation d'accès aux parcelles des futurs acquéreurs. Elles portent sur :
  - le déplacement de la limite sud-ouest du lot n° 5 suite à la découverte d'un puit afin que le puit soit positionné au sein d'un espace vert public,
  - le déplacement de l'accès du lot n°3,
  - le déplacement de l'accès au lot n°4 qui sera positionné au sud de la parcelle et la création d'une entrée/sortie pour les poids lourds sur ce même lot,
  - le déplacement de la place de livraison poids lourds,
  - la modification de la superficie des lots 4 et 5,
  - la modification de l'emprise au sol des lots 1, 3, 4, 5, 6 et 7,
- Sur un terrain situé : Rue du Carignan - 84660 MAUBEC, d'une superficie de 6 134 m<sup>2</sup>,
- Cadastéré section A numéro 2022 ;
- Pour une superficie à aménager de 6 134 m<sup>2</sup> ;

**Vu** le code de l'urbanisme ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/02/2013, modifié les 24/01/2017 et 04/07/2017 ;

**Vu** le règlement de la **zone 1AUX** du Plan Local d'Urbanisme ;

**Vu** l'Orientatión d'Aménagement et de Programmation n°5 (**OAP n°7 : Coustellet**) du PLU ;

**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 aux zones Rouge, Orange, Orange hachurée et 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'avis sans observation de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 01/08/2025 (avis ci-joint) ;

**Vu** l'avis de SUEZ (Eaux Usées) en date du 04/08/2025 (avis ci-joint) ;

**Vu** l'avis du Syndicat des Eaux Durance-Ventoux en date du 05/08/2025 (avis ci-joint) ;

**Vu** l'avis sans observation de la société NATRAN (Canalisations de transport de Gaz) en date du 08/08/2025 (avis ci-joint) ;

**Vu** l'avis sans objet du service Eau et Assainissement de LMV en date du 08/08/2025 (avis ci-joint) ;

**Vu** l'avis sans incidence du service de collecte des déchets de LMV en date du 29/08/2025 (avis ci-joint) ;

**Vu** la demande de permis d'aménager n° PA 08408624S0001 accordé le 29/08/2024 pour la partie de projet à aménager sur la commune d'OPPÈDE ;

**Considérant** qu'il s'agit d'un lotissement d'activités implanté à la fois sur la commune de MAUBEC et la commune d'OPPÈDE pour une superficie totale à aménager de 21 341 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que les lots à bâtir se trouvent sur la commune d'OPPÈDE et que le bassin de rétention/infiltration des eaux pluviales se trouve sur la commune de MAUBEC ;

**Considérant** que les modifications apportées au permis d'aménager sont sans incidence sur les aménagements situés sur la commune de MAUBEC, et notamment sur le bassin de rétention/infiltration des eaux pluviales implanté sur cette commune ;

## ARRÊTE

### Article Unique

Le permis d'aménager modificatif est accordé.

**Toutes les prescriptions antérieurement approuvées non modifiées par la présente décision sont maintenues.**

MAUBEC, le 02/09/2025

**TRANSMIS AU  
PRÉFET  
Contrôle de Légalité**



Le Maire,  
**Frédéric MASSIP**

Affiché le 04/09/2025

*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 :**

**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 parasismique.

**RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES :** pour savoir si les terrains, objet de la demande, sont soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux, vous pouvez consulter la cartographie sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr).

**SÉCURITÉ INCENDIE :** Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) est disponible sur le site [www.sdis84.fr](http://www.sdis84.fr).

#### **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 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.