

|                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b><br><b>Commune de MAUBEC</b>                                                                                            | <b>Dossier n° PA0840712500001M02</b><br>A rappeler dans toute correspondance                                                                                                                                                                                 |
| <br>Liberté • Égalité • Fraternité<br><b>REPUBLIQUE FRANÇAISE</b> | Déposé le 15/06/2026<br>Complété le 30/06/2026                                                                                                                                                                                                               |
| <b>PERMIS D'AMENAGER MODIFICATIF</b><br>Lotissement « Les Terres de Saint-Peyre »                                                                  | Demandeur : <b>SAS Société d'Études Azuréenne Provence Alpes / S.E.A.P.A.</b> Représentée par<br><b>Monsieur MEIGNAN Yann</b><br>Pour la modification d'un lotissement de 9 lots<br>Adresse des travaux :<br>Lieu-dit « Clos de Saint-Peyre » - 84660 MAUBEC |

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

**Madame le Maire de MAUBEC,**

**Vu** le permis d'aménager PA0840712500001 accordé le 18/07/2025 à la SAS Société d'Études Azuréenne représentée par Monsieur MEIGNAN Yann ;

**Vu** le permis d'aménager PA0840712500001T01 transféré le 28/11/2025 à la SAS Société d'Études Azuréenne Provence Alpes – S.E.A.P.A. représentée par Monsieur MEIGNAN Yann ;

**Vu** la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) déposée en mairie le 28/02/2026 ;

**Vu** la demande de modification d'un permis d'aménager présentée le 28/02/2026 par la SAS Société d'Études Azuréenne Provence Alpes – S.E.A.P.A. représentée par Monsieur MEIGNAN Yann ;

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

1. Le changement de la zone de stationnement des places P5 (PMR) à P8, et le déplacement de l'espace vert commun.
2. La suppression du raccordement au réseau d'irrigation pour les espaces communs et les lots privatifs.
3. Le déplacement du regard de raccordement du lot 5 au réseau d'eaux usées, qui se situera au nord du lot, dans la servitude longeant le chemin du Prince.
4. Le réseau d'eau potable du lotissement sera raccordé sur une extension mise en place sous le chemin du prince, elle-même raccordée au réseau existant au sud de l'opération à proximité du rond-point.
5. Les eaux pluviales du lotissement seront dirigées et infiltrées dans une structure réservoir sous chaussée composée de ballast, dont les caractéristiques seront conformes aux préconisations de la notice hydraulique annexée au programme des travaux joint à la présente demande.
6. Les cotes altimétriques de la voirie ont été adaptées.
7. La placette de retournement sera traitée en enrobé,

- Sur un terrain situé : Lieu-dit « Clos de Saint-Peyre » - 84660 MAUBEC, d'une superficie de 9115 m² et cadastré 0A-2115, 0A-2117, 0A-2114, 0A-2113, 0A-2112, 0A-2244, 0A-2340, 0A-2245 ;

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

**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** l'Orientation d'Aménagement et d'Programmation (**OAP n°4**) : Nouveau village – Secteur Saint-Peyre – zone 1AUc du PLU ;

**Vu** l'ensemble des dispositions des articles de la zone **1AUc** (secteur à urbaniser à vocation principale d'habitat) du PLU ;

**Vu** l'ensemble des dispositions des articles de la zone **UB** du PLU (lot n°9 pour une superficie de 208 m²) ;

**Vu** l'avis avec prescriptions de la société du Canal de Provence en date du 15/06/2026 (ci-joint) ;

**Vu** l'avis avec recommandations de l'architecte conseil du Parc Naturel Régional du Luberon en date du 16/06/2026 ;

**Vu** l'avis avec réserves du service Eau et Assainissement de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 01/07/2026 (avis ci-joint) ;

**Vu** l'avis du Syndicat des Eaux Durance-Ventoux en date du 23/06/2026 (avis ci-joint) déposé sur le Portail Urbanisme Usager le 03/07/2026 ;

## ARRÊTE

### Article 1

Le permis d'aménager modificatif est ACCORDÉ sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

### Article 2

Les nouveaux documents et plans annulent et remplacent ceux du permis d'aménager susvisé. Toutes les prescriptions antérieurement approuvées non modifiées par la présente décision sont maintenues.

**EAUX PLUVIALES :** Les prescriptions émises par le Service Eau et Assainissement de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse dans son avis du 01/07/2026 devront être strictement respectées, conformément à l'avis joint. Les eaux pluviales de chaque lot devront être gérées à la parcelle. En aucun cas les eaux de pluie ne devront être renvoyées vers les fonds voisins.

Les eaux pluviales des espaces communs devront être gérées conformément à la notice hydraulique jointe au dossier (En aucun cas les eaux pluviales de la voirie ne devront être renvoyées vers la voirie publique).

**CANAL DE PROVENCE :** Les prescriptions émises par la société du Canal de Provence dans son avis du 15/06/2026 devront être strictement respectées, conformément à l'avis joint et au fascicule « conditions de franchissement ». Du fait de la présence d'une conduite DN 150 en bordure du terrain, les entreprises chargées d'effectuer les travaux d'enfouissement des réseaux devront faire parvenir au Canal une DICT au moins 10 jours avant le début des travaux, par application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011.

**ESPACES VERTS COMMUNS :** En raison de la suppression du raccordement au réseau d'irrigation des espaces verts communs et des différents lots à bâtir, le lotisseur devra conclure, à ses frais, un contrat d'entretien des espaces verts avec l'entreprise ayant réalisé les aménagements paysagers.

Ce contrat devra notamment prévoir un arrosage manuel des plantations ainsi que le remplacement des végétaux dépérissant ou morts (arbres, et autres plantations).

La durée de ce contrat devra être comprise entre 24 et 36 mois à compter de la réception totale des travaux d'aménagement. La durée retenue sera soumise à l'avis de la commune.

**EAU POTABLE :** Les prescriptions émises par le Syndicat des Eaux Durance-Ventoux dans son avis du 23/06/2026 devront être strictement respectées, conformément à l'avis joint.

TRANSMIS AU PREFET  
Contrôle de Légalité  
Le 07/07/26



MAUBEC, le 06/07/2026

Madame le Maire

Aurore STELLA

Affiché le :

*La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.*

### INFORMATIONS :

**TAXE D'AMÉNAGEMENT :** Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale. Le montant de cette taxe vous sera communiqué ultérieurement.

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

**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 ARGILES :** Le terrain objet de la demande est soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible/modéré – cartographie consultable sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)). Par conséquent, des dispositions constructives devront être prises pour en limiter les effets.

**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.