


<p style="text-align: center;">REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC</p>	<p style="text-align: center;">Dossier n° PA 084071 24S0001 A rappeler dans toute correspondance</p>
<p style="text-align: center;"></p>	<p>Déposé le 07/02/2024 Complété le 07/06/2024</p>
<p style="text-align: center;">PERMIS D'AMENAGER Extension de la zone d'activités économiques du Tourail à Coustellet</p>	<p>Demandeur : Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse Représentée par Monsieur DAUDET Gérard Pour : Extension de la zone d'activités économiques du Tourail à Coustellet : Recalibrage d'un bassin de rétention infiltration des eaux pluviales Adresse des travaux : Rue du Carignan 84580 OPPEDE</p>

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

Le Maire de MAUBEC,

Vu la demande d'un permis d'aménager présentée le 07/02/2024 par la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse représentée par Monsieur DAUDET Gérard située 315 Avenue de Saint-Baldou - 84300 CAVAILLON ;

Vu l'objet de la demande :

- Extension de la zone d'activité économique du Tourail à Coustellet : Recalibrage d'un bassin de rétention/Infiltration nécessaire à la gestion des eaux pluviales du projet d'extension de la zone d'activités économiques du Tourail à Coustellet ,
- Sur un terrain situé : Rue du Carignan - 84660 MAUBEC, d'une superficie de 6 134 m²,
- Cadastéré section A numéro 2022 ;
- Pour une superficie à aménager de 6 134 m² ;

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'Orientation 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 favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 09/02/2024 (avis ci-joint) ;

Vu l'avis d'ENEDIS en date du 21/02/2024 basé sur une puissance de 234 KVA triphasé nécessitant une extension du réseau électrique Basse Tension à partir du poste TOURAIL (avis ci-joint) ;

Vu l'avis du service de collecte des déchets de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 19/03/2024 (avis ci-joint) ;

Vu l'avis de SUEZ (Eaux Usées) en date du 13/02/2024 (avis ci-joint) ;

Vu l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en date du 06/03/2024 (avis ci-joint + lettre technique) ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Vaucluse en date du 20/08/2024 (avis ci-joint) ;

Vu la demande de permis d'aménager n° PA 08408624S0001 pour la partie de projet à aménager sur la commune d'OPPEDE ;

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 m² ;

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

ARRÊTE

Article 1

Le permis d'aménager est accordé sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Environnement : Les travaux autorisés par le présent permis d'aménager ne peuvent être entrepris avant la délivrance de l'autorisation ou la décision d'acceptation exigée au titre de la loi sur l'eau, conformément à l'article L.425-14 du Code de l'urbanisme.

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le



Affiché le

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.

SÉCURITÉ INCENDIE : Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) est disponible sur le site 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.