REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Cucuron

dossier n°DP08404226S0055

date de dépôt : **08/10/2026**
date d'affichage de l'avis de dépôt :
demandeur : **SCI Invest Provence**
pour : Changement de destination, logement en bureau
adresse terrain : **799 Route De Cabrières d'Aigues L'arinier,**
à Cucuron (84160)
Réf cadastrale : B 1243, B 1241

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de Cucuron

Le Maire de Cucuron ,
Vu la déclaration préalable présentée le 08/10/2026 par SCI Invest Provence demeurant 799 Route De Cabrières d'Aigues, CUCURON (84160) ;

Vu l'objet de la déclaration

- pour transformation d'un logement en bureaux ;
- sur un terrain situé 799 Route De Cabrières d'Aigues L'arinier, à Cucuron (84160) ;
- pour une surface de plancher transformée de 80 m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 11 mai 2015, la mise à jour n°1 constatée le 28 mars 2017, la modification n°1 approuvée le 26 octobre 2018, la modification n°2 approuvée le 7 novembre 2019, la révision allégée approuvée le 02 mars 2021, la mise à jour n°2 constatée le 1er juin 2021, la mise à jour n°3 constatée le 9 novembre 2021, la modification n°3 approuvée le 15 février 2022, la modification simplifiée n°1 approuvée le 05 septembre 2023 et la modification simplifiée n°2 approuvée le 05 mars 2026 ;
Vu le règlement de la zone UDby du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;
Vu l'avis de l'Architecte Conseil du Parc Naturel Régional du Luberon en date du 16/10/2026 ;

ARRÊTE

Article 1

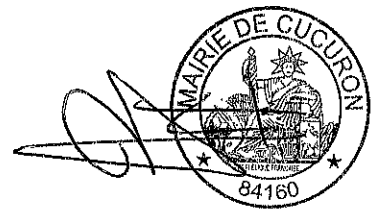
Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Le projet devra aménager des places de stationnement nécessaires à la nouvelle destination (2 minimum).
Les nouveaux usages devront limiter leur impact sur les espaces extérieurs (cheminement, aire de stationnement) et les valoriser par un aménagement plus qualitatif que l'état actuel, notamment par une végétalisation accrue des espaces libres et les clôtures. L'aménagement des espaces extérieurs devra participer aux qualités du quartier résidentiel.

Cucuron, le 28/10/2026

Le Maire,
Régis AUDIBERT



Informations :

RISQUE SISMIQUE : La commune est classé en zone 4 pour le risque sismique correspondant à une sismicité moyenne. Les architectes, maîtres d'oeuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilitédes règles de construction parasismique.
TAXE D'AMENAGEMENT : 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.
TAXE D'URBANISME : le projet est également soumis à la redevance d'archéologie préventive. Le montant de cette taxe vous sera communiqué ultérieurement.

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.

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. Il peut également 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'Etat, dans un délai d'un mois (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite). Cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux (article L.600-12-2 du code de l'urbanisme).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n° 2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le 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 la déclaration préalable 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 deux fois pour une durée d'un an 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 :

- 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) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'arrêté, l'autorité compétente peut la retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d"en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation 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.