

<p>REPUBLIQUE FRANCAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° DP08407123S0034 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Déposé le 02/08/2023</p>
<p>DÉCLARATION PRÉALABLE</p>	<p>demandeur : SAS LE QUAI représentée par Monsieur FAVALIER Jérôme pour : le changement de destination du premier étage et deuxième étage de locaux à usage d'habitation en cinq locaux commerciaux Adresse des travaux : 16, Lotissement Quai des Entreprises 84660 MAUBEC</p>

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de MAUBEC

Le Maire de MAUBEC ;

VU la déclaration préalable présentée le 02/08/2023 par SAS LE QUAI représentée par Monsieur FAVALIER Jérôme élisant domicile 603B, Chemin du Grand Camp - 84220 CABRIERES D'AVIGNON ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour le changement de destination du premier étage et deuxième étage de locaux à usage d'habitation en cinq locaux commerciaux ;
- d'une surface de plancher créée par changement de destination de 148 m² ;
- sur un terrain situé : 16, Lotissement Quai des Entreprises - 84660 MAUBEC ;
- cadastré section(s) 0A-1839 d'une surface de 186 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants et notamment l'article R.421-14 ;

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 Ux3h** ;

VU l'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable n° DP08407123S0001 en date du 16/02/2023 autorisant la SAS LE QUAI représentée par Monsieur FAVALIER Jérôme à effectuer une modification de l'aspect extérieur portant sur la modification de façades portant sur le remplacement, la suppression et la diminution d'ouvertures.

VU l'arrêté n°19-858 du 20/02/2019 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) ;

CONSIDÉRANT que l'article R.421-14 du code de l'urbanisme dispose que « *sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : c) Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28* » ;

CONSIDÉRANT que le présent projet consiste en le changement de destination du premier étage et du deuxième étage de locaux à usage d'habitation en cinq locaux commerciaux ;

CONSIDÉRANT qu'à la lecture des pièces présentes dans le dossier, il apparaît l'installation de blocs de climatisations extérieurs en façade Sud ;

CONSIDÉRANT que la déclaration préalable n° DP08407123S0001 précitée, accordée le 16/02/2023 et actuellement en cours d'exécution porte notamment sur la modification des façades ;

CONSIDÉRANT que l'ensemble des travaux et le changement de destination des locaux doivent faire l'objet d'un permis de construire ;

CONSIDÉRANT qu'en l'état le présent projet ne respecte pas les dispositions de l'article R.421-14 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : il est fait **OPPOSITION** à la présente déclaration préalable.

MAUBEC, le 25 août 2023

Le Maire,

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le

Affiché le 29/08/2023



Frédéric MASSIP

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(s) 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'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).