


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC	dossier n° DP08407124S0013 A rappeler dans toute correspondance
	Dépôt du dossier : 17/02/2024 Affichage avis de dépôt en mairie : 19/02/2024 Date de complétude du dossier :
DÉCLARATION PRÉALABLE	Demandeur : Monsieur RAMON Eric Pour : trois ouvertures + réfection de façades Adresse des travaux : 0960, ROUTE DES ALPES 84660 MAUBEC

ARRÊTÉ
d'opposition à une déclaration préalable
délivré par le Maire
au nom de la commune de MAUBEC

Le Maire de MAUBEC ;

VU la déclaration préalable présentée le 17/02/2024 par Monsieur RAMON Eric élisant domicile 13, Place Leon Gambetta - 84300 CAVAILLON ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour des ouvertures sur l'habitat + façades ;
- sur un terrain situé : 0960, ROUTE DES ALPES - 84660 MAUBEC ;
- cadastré section(s) 0A-0309, 0A-1548 d'une surface de 1902 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 A** du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral du 12/12/2023 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) pour le département du Vaucluse ;

CONSIDÉRANT que le projet porte sur la création de trois ouvertures et la réfection des façades ;

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 la création d'ouverture porte sur la remise ;

CONSIDÉRANT qu'au vu des plans de façades démontrant une hauteur supérieure à 1,80 m comptabilisant l'ensemble des remises en surfaces de plancher ;

CONSIDÉRANT l'article R 111-22 du code de l'urbanisme qui stipule que « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ; 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ; 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ; 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ; 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle

au sens de l'[article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation](#), y compris les locaux de stockage des déchets ; 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ; 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. » ;

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.

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité

Le

MAUBEC, le 16/04/2024

Le Maire,



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Frédéric MASSIP', written over the official seal.

Frédéric MASSIP

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.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification par le (ou les) demandeur(s) ou un tiers. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr. Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme dans le même délai. 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).