

<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° DP0840712500008 A rappeler dans toute correspondance</p>
	
<p><b>DECLARATION PREALABLE</b></p>	<p>Demandeur : <b>LE QUAI représentée par Monsieur FAVALIER Jérôme</b> Pour : Adresse des travaux : <b>82, LOTISSEMENT QUAI DES ENTREPRISES COUSTELLET 84660 Maubec</b></p>

**ARRÊTÉ**  
**portant retrait d'une décision de non-opposition**  
**et valant opposition à déclaration préalable**  
**du Maire**  
**au nom de la commune de MAUBEC**

**Le Maire de MAUBEC ;**

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ainsi que son article L.424-5 ;

**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** le règlement de la **zone Ux3h** du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** la décision de non-opposition à la déclaration préalable n°DP0840712500008 délivrée en date du 22/04/2025 à la société LE QUAI représentée par Monsieur FAVALIER Jérôme (le pétitionnaire) ;

**VU** le courrier de la Préfecture de Vaucluse daté du 10/06/2025 et adressé à la Commune portant demande de retrait de cette décision de non-opposition à la déclaration préalable en application de l'article L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration ;

**VU** le courrier de la Commune portant procédure contradictoire avant retrait de déclaration préalable du 21 juin 2025, notifié le 26/06/2025 au pétitionnaire (date de présentation du premier pli) ;

**VU** l'absence d'observations du pétitionnaire dans le délai imparti ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet est situé en zone Ux3h du Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

**Considérant** que l'article Ux2 dispose que les logements de fonction sont limités à un seul par activité et sous réserve qu'ils n'excèdent pas 75m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

**Considérant** que le projet consiste à créer 31.62m<sup>2</sup> de surface de plancher pour une habitation existante de 75m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que la présente déclaration préalable accordée méconnaît l'article Ux2 du règlement du PLU car elle a pour conséquence de porter la surface de plancher de l'habitation à 106.62m<sup>2</sup> ;

**Considérant** alors que le projet n'est pas conforme aux dispositions du PLU ;

**ARRÊTE**

**Article 1** : La décision de non-opposition à la déclaration préalable est **RETIRÉE**.

**Article 2** : Il est fait **OPPOSITION** à la demande de déclaration préalable.

**TRANSMIS AU PRÉFET**  
**Contrôle de Légalité**

**Le**

MAUBEC, le 16/07/2025

Le Maire,



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.*

**Nota** : La présente annulation entraîne de plein droit le dégrèvement ou la restitution des taxes éventuellement versées dont la décision de non-opposition à la déclaration préalable d'origine est le fait générateur.

**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](http://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).