

<b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b> <b>Commune de MAUBEC</b>	<b>dossier n° PC0840712500016</b> A rappeler dans toute correspondance
	Dépôt du dossier : 04/11/2025 Affichage avis de dépôt en mairie : 04/11/2025 Date de complétude du dossier : 19/12/2025
<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b>	Demandeur : <b>GFA DANSAVAN représentée par Monsieur CHABERT Michel</b> Pour : réfection de la toiture, modification des façades et extension de l'habitation par changement d'affectation d'une partie d'un garage (20 m <sup>2</sup> ) et changement d'affectation d'une partie d'une annexe poulailler (13 m <sup>2</sup> ) Adresse des travaux : <b>Chemin de la gravière 84660 Maubec</b>

**ARRÊTÉ**  
**refusant un permis de construire**  
**délivré par le Maire**  
**au nom de la commune de MAUBEC**

**Le Maire de MAUBEC :**

**VU** la demande de permis de construire présentée le 04/11/2025 et complétée le 19/12/2025 par GFA DANSAVAN représentée par Monsieur CHABERT Michel élisant domicile 455, Route du Plan - 84580 Oppède ;

**VU** l'objet de la demande :

- pour la réfection de la toiture, la modification des façades, l'extension de l'habitation par changement d'affectation d'une partie d'un garage (20 m<sup>2</sup>) et d'une partie d'une annexe poulailler (13 m<sup>2</sup>) ;
- pour une surface de plancher créée de 20 m<sup>2</sup> ;
- sur un terrain situé : Chemin de la gravière - 84660 Maubec ;
- cadastré 0B-0461, 0B-0939 d'une superficie de 3910 m<sup>2</sup> ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants, **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 A** du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article A 2 ;

**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 à la zone Rouge ;

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

**CONSIDÉRANT** que le projet consiste en la réfection de la toiture, la modification des façades, et l'extension de l'habitation par changement d'affectation d'une partie d'un garage (20 m<sup>2</sup>) et d'une partie d'une annexe poulailler (13 m<sup>2</sup>) ;

**CONSIDÉRANT** que le terrain objet du projet est situé en zone A du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

**CONSIDÉRANT** que l'article A 2 du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que : « *Concernant les constructions existantes non liées à une exploitation agricole : l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, ayant une surface de plancher supérieure ou égale à 70 m<sup>2</sup> est possible en une seule fois et dans la limite de 50 % de la surface de plancher sans dépasser 150m<sup>2</sup> après extension (existant + extension).* » ;

**CONSIDÉRANT** qu'au regard de la dernière autorisation d'urbanisme délivrée sur la propriété (permis de construire n° 08407199E0049), il existe sur cette dernière une habitation d'une surface (hors œuvre nette SHON) de 132m<sup>2</sup>, un premier abri et un poulailler (annexes) de 45,81 m<sup>2</sup> (surface hors œuvre brute SHOB) et un garage et un second abri (annexes) de 56,86 m<sup>2</sup> de surface (hors œuvre brute SHOB) ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit le changement d'usage d'une partie du garage (20m<sup>2</sup>) et d'une partie du poulailler (13m<sup>2</sup>) pour augmenter la surface de plancher de l'habitation existante (extension),

**CONSIDÉRANT** alors que le changement d'usage de ces annexes conduit à créer 33m<sup>2</sup> de surface de plancher supplémentaire, aboutissant alors à une surface de plancher totale de 165m<sup>2</sup>, dépassant alors les 150m<sup>2</sup> autorisés par l'article précité du PLU ;

**CONSIDÉRANT** que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article A 2 du Plan Local d'Urbanisme ;

## ARRÊTE

**ARTICLE UNIQUE** : Le permis de construire est **REFUSÉ**.

MAUBEC, le 29/01/2026

**TRANSMIS AU PRÉFET**  
Contrôle de Légalité

Le

Affiché le

Le Maire,



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.

*Nota : Avant le dépôt d'un nouveau dossier, il est vivement conseillé de prendre rendez-vous avec l'architecte conseil de la commune.*

**La présente décision peut être contestée par voie de recours (voir ci-après) ou peut être retirée par l'autorité compétente dans un délai de trois mois suivant la date de décision expresse ou tacite, si elle est illégale, dans les termes de l'article L.424-5 du Code de l'urbanisme.**

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un **RECOEURS GRACIEUX** auprès du Maire de la Commune concernée ou d'un **RECOEURS HIÉRARCHIQUE** auprès du préfet de Vaucluse dans un **délai d'UN MOIS à compter de sa notification** (l'absence de réponse au terme d'un mois vaut rejet implicite et cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux).

En parallèle, elle est également susceptible de faire l'objet d'un **RECOEURS CONTENTIEUX** auprès du Tribunal administratif territorialement compétent (Nîmes) dans un **délai de DEUX MOIS à compter de sa notification**.

Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).