


<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° PC0840712600008 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 19/02/2026 Affichage avis de dépôt en mairie : 19/02/2026 Date de complétude du dossier :</p>
<p>PERMIS DE CONSTRUIRE</p>	<p>Demandeur : Madame PELLEGRIN DELPHINE Pour : extension d'une habitation, la modification de toitures existantes, la création d'un abri voitures, la création d'une piscine avec plage, d'un local technique et d'un abri de jardin Adresse des travaux : 570, rte des caves 84660 Maubec</p>

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 19/02/2026 par Madame PELLEGRIN DELPHINE demeurant 280, RTE DES IMBERTS - 84220 CABRIERE D'AVIGNON ;

VU l'objet de la demande :

- pour l'extension d'une habitation, la modification de toitures existantes, la création d'un abri voitures, la création d'une piscine avec plage, d'un local technique et d'un abri de jardin ;
- d'une surface de plancher créée de 30.24 m² ;
- pour une superficie du bassin de la piscine de 36 m² ;
- sur un terrain situé : 570, rte des caves - 84660 Maubec ;
- cadastré 0A-1411 d'une superficie de 2520 m² ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ainsi que l'article R.111-2 ;

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 AUx** du Plan Local d'Urbanisme ;

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 aux zones Orange, Violette, Bleu et Rouge ;

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

VU l'arrêté au permis de construire n° PC 8407196^E0012 en date du 23/05/1996 autorisant la construction d'un garage de 84 m² ;

VU l'arrêté au permis de construire n° PC 8407107^E0038 en date du 07/02/2008 autorisant Monsieur Alain Terriot à effectuer la réalisation d'une construction de 176,31 m² de SHON ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en l'extension d'une habitation, la modification de toitures existantes, la création d'un abri voitures, la création d'une piscine avec plage, d'un local technique et d'un abri de jardin ;

CONSIDÉRANT que la parcelle est située en zone AUx du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

CONSIDÉRANT l'article L.421-9 du code de l'urbanisme dispose que « Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition

à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

5° Lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis » ;

CONSIDÉRANT que le pétitionnaire, dans le cadre de la présente demande, déclare une surface de plancher existante de 285 m² ;

CONSIDÉRANT que le permis de construire n° 08407107E0038, accordé en date du 07/02/2008, autorise la réalisation d'une construction de 176,31 m² de surface de plancher sur la parcelle ;

CONSIDÉRANT alors l'incohérence des surfaces déclarées (soit 109m² d'écart) ;

CONSIDÉRANT l'article R 421-14 du Code de l'urbanisme qui 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 : Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés ; »

CONSIDÉRANT alors que le projet aurait dû porter sur l'ensemble des travaux projetés et créés sur l'unité foncière, soumis à permis de construire au regard des surfaces ;

CONSIDÉRANT par conséquent, que le projet ne peut être autorisé en vertu des dispositions de l'article L 421-9 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT dès lors, qu'au regard des éléments précédemment énoncés, que la surface de l'habitation à prendre en compte, à la date d'approbation du PLU, était de 176,31 m² (permis de construire n° 08407107E0038) ;

CONSIDÉRANT en effet que l'article Aux 2 – « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » dispose que « L'extension des constructions destinée à l'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à cette date. » ;

CONSIDÉRANT qu'en application des dispositions de l'article Aux2, seule une extension de 35m² pouvait être autorisée, portant la surface maximale de l'habitation à 211,5 m², surface inférieure à celle déclarée dans ledit dossier ;

CONSIDÉRANT ainsi que la demande ne respecte pas les dispositions de l'article Aux2 du PLU ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que la modification des toitures projetée s'opère sur les extensions (constructions) qui n'ont pas fait l'objet d'autorisation et qu'en application des dispositions de l'article L 421-9 du Code de l'urbanisme, le projet ne peut être autorisé ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit également la création d'un abri voitures d'une surface de 55,37 m², d'un local technique et d'une piscine avec plage ;

CONSIDÉRANT que le terrain d'assiette du projet est situé en zone inondable par le 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 aux zones Orange, Violette, Bleu et Rouge ;

CONSIDÉRANT que le chapitre 2 c – « Dispositions générales pour les projets nouveaux du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) du Calavon-Coulon » mentionne que « sont admis sous conditions y compris sous la cote de référence : - Les nouveaux abris sans limite de surface, à condition d'être ouverts sur au-moins trois cotés - Les abris de jardin fermés de moins de 6m²- Les locaux techniques de moins de 6m²- Les piscines, à condition d'être affleurantes afin de n'avoir aucun impact hydraulique, et sous réserve d'être équipées d'un dispositif de balisage permettant de repérer leur emprise au niveau de la cote de référence en cas d'inondation » ;

CONSIDÉRANT qu'à la lecture des documents fournis dans le dossier, il apparaît que l'abri de voiture projeté est entièrement clos sur 4 côtés, que la plage de la piscine n'est pas affleurante mais située à +0.10m du terrain naturel et qu'il ne soit pas prévu de dispositif de balisage permanent ;

CONSIDÉRANT dès lors qu'au regard de la connaissance actuelle du risque, le projet n'est pas compatible avec les principes de l'Etat en matière de prévention du risque inondation et qu'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;

CONSIDÉRANT que le projet ne respecte pas les dispositions du Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRI) du Calavon-Coulon, ni le PLU ;

CONSIDERANT que le projet doit être refusé pour l'ensemble de ces motifs ;

ARRÊTE

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

MAUBEC, le 26/03/2026

Madame le Maire,

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le

Affiché le



(Signature)
Aurore STELLA

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 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 **RECOURS GRACIEUX** auprès du Maire de la Commune concernée ou d'un **RECOURS HIÉRARCHIQUE** auprès du préfet de Vaucluse dans un **déla****i 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 **RECOURS CONTENTIEUX** auprès du Tribunal administratif territorialement compétent (Nîmes) dans un **déla****i de DEUX MOIS à compter de sa notification**.

Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.