


<b>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE</b> <b>Commune de MAUBEC</b>	<b>dossier n° DP0840712600037</b> A rappeler dans toute correspondance
	Dépôt du dossier : 04/05/2026 Affichage avis de dépôt en mairie : 04/05/2026 Date de complétude du dossier :
<b>DÉCLARATION PRÉALABLE</b>	Demandeur : <b>Madame PELLEGRIN DELPHINE</b> Pour : la construction d'un bassin avec plage, d'un local technique avec un abri de jardin et le ravalement de façades de l'habitation Adresse des travaux : <b>570, RTE DES CAVES</b> <b>84660 Maubec</b>

**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 04/05/2026 par Madame PELLEGRIN DELPHINE élisant domicile 280, RTE DES IMBERTS - 84220 CABRIERES D'AVIGNON ;

**VU** l'objet de la déclaration :

- pour la construction d'un bassin avec plage, d'un local technique avec un abri de jardin et le ravalement de façades de l'habitation ;
- pour une superficie du bassin de la piscine de 36 m<sup>2</sup> ;
- sur un terrain situé : 570, RTE DES CAVES - 84660 Maubec ;
- cadastré 0A-1411 d'une superficie de 2520 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 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 8407196E0012 en date du 23/05/1996 autorisant la construction d'un garage de 84 m<sup>2</sup> ;

**VU** l'arrêté au permis de construire n° PC 8407107E0038 en date du 07/02/2008 autorisant Monsieur Alain Terriot à effectuer la réalisation d'une construction de 176,31 m<sup>2</sup> de SHON ;

**CONSIDÉRANT** que le projet consiste en la construction d'un bassin avec plage, d'un local technique avec un abri de jardin et le ravalement de façades de l'habitation ;

**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 255,24 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDÉRANT** que le permis de construire n° 08407107E0038, accordé en date du 07/02/2008, autorise la réalisation d'une construction de 176,31 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur la parcelle ;

**CONSIDÉRANT** alors l'incohérence des surfaces déclarées (soit 78,93 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 35m<sup>2</sup> pouvait être autorisée, portant la surface maximale de l'habitation à 211,5 m<sup>2</sup>, surface inférieure à celle déclarée dans ledit dossier ;

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

## ARRÊTE

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

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

Le

MAUBEC, le 17/05/2026

Le Maire,

Affiché le



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 **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 **RECOURS 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 « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).