


RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC	dossier n° DP0840712600047 A rappeler dans toute correspondance
	Dépôt du dossier : 29/06/2026 Affichage avis de dépôt en mairie : 29/06/2026 Date de complétude du dossier :
DÉCLARATION PRÉALABLE	Demandeur : SCI INVIDIA représentée par Monsieur CHATON Stéphane Pour : Projet de changement de destination d'un hôtel en R+1 vers de l'habitation portant création de 4 logements et comprenant des modifications de façades Adresse des travaux : 360 Quai des entreprises 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 29/06/2026 par SCI INVIDIA représentée par Monsieur CHATON Stéphane élisant domicile 360, Quai des Entreprises - 84660 Maubec ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour le changement de destination d'un hôtel en R+1 vers de l'habitation portant création de 4 logements et comprenant des modifications de façades ;
- sur un terrain situé : 360 Quai des entreprises - 84660 Maubec ;
- cadastré 0A-1966 d'une superficie de 874 m² ;

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 Ux3h** 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 à la zone Violette ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit le changement de destination d'un hôtel uniquement en R+1 vers de l'habitation portant création de 4 logements et comprenant des modifications de façades ;

CONSIDÉRANT en effet que le plan des façades DPC4 du dossier prévoit en façade ouest « un remplacement de menuiserie », en façade est « une porte déplacée, remplacement menuiserie coulissant, remplacement menuiserie et modification sens d'ouverture de porte » et en façade sud « un doublage de 15cm - épaisseur murs extérieur »,

CONSIDÉRANT d'une part, sur le plan des formalités, que le projet est soumis à l'article 421-14 du Code de l'urbanisme qui dispose notamment 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 ; »

CONSIDERANT qu'il y avait donc lieu de déposer une demande de permis de construire et non de déclaration préalable au sens du Code de l'urbanisme et de l'article précité ;

CONSIDÉRANT d'autre part que le terrain d'assiette du projet est situé en zone à urbaniser Ux3h du PLU ;

CONSIDÉRANT que l'article Ux 1 « Occupations et utilisations du sol interdites du Plan Local d'Urbanisme » dispose que « Dans l'ensemble de la zone, y compris les sous-secteurs Ux1, Ux2 et Ux3h sont interdites : les constructions destinées à l'habitat, autres que celles mentionnées à l'article Ux 2 » ;

CONSIDERANT que l'article Ux 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » dispose que « Dans l'ensemble de la zone, y compris les sous-secteurs Ux1, Ux2 et Ux3h, sont soumises à des conditions particulières :

- les logements de fonction, dans la limite d'un par activité et sous réserve : - qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence est nécessaire au fonctionnement ou à la surveillance des activités autorisées dans la zone, - qu'ils soient intégrés au volume des constructions autorisées dans la zone auxquelles ils se rapportent, - qu'ils n'excèdent pas 75m² de surface de plancher. » ;

CONSIDERANT dès lors que le projet ne peut s'apparenter à de la création de logement de fonction compte-tenu du fait que les réserves ne sont pas levées (« 4 logements locatifs » et non lié(s) à une ou plusieurs activités économiques) ;

CONSIDERANT ainsi que le projet ne respecte pas les dispositions des articles Ux1 et Ux2 du PLU précité ;

CONSIDÉRANT qu'en l'état le présent projet ne respecte ni les dispositions du Code de l'urbanisme ni celles du PLU en vigueur sur la Commune ;

ARRÊTE

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

MAUBEC, le 30/06/2026

Le Maire,



Aurore STELLA

**TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité**

Le 10/07/26.

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 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.