

<p>RÉPUBLIQUE FRANÇAISE Commune de MAUBEC</p>	<p>dossier n° DP0840712500016 A rappeler dans toute correspondance</p>
	<p>Dépôt du dossier : 09/04/2025 Affichage avis de dépôt en mairie : 09/04/2025 Date de complétude du dossier :</p>
<p>DÉCLARATION PRÉALABLE</p>	<p>Demandeur : Madame PELLEGRIN Delphine Pour : Changement de destination d'une pièce habitable en salon de coiffure. Ravalement de façade de l'habitation, portail, clôture Adresse des travaux : 570, route des Caves LE PLAN 84660 MAUBEC</p>

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 09/04/2025 par Madame PELLEGRIN Delphine élisant domicile 280, Route des Imberts - 84220 Cabrières-d'Avignon ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour le changement de destination d'une pièce habitable en salon de coiffure avec ravalement de façade de l'habitation, du portail et de la clôture ;
- pour une surface de plancher créée de 24,27 m² ;
- sur un terrain situé : 570, route des Caves LE PLAN - 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 ;

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 et notamment son article AUx1 ;

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 ;

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 au changement de destination d'une pièce habitable en salon de coiffure et au ravalement de façade de l'habitation, du portail et de la clôture ;

CONSIDÉRANT que le terrain d'assiette du projet est situé en zone AUx du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'à la lecture des documents fournis dans le dossier, il apparaît que le projet consiste au changement de destination d'une pièce habitable en salon de coiffure ;

CONSIDÉRANT que l'article R.151-28 du code de l'urbanisme dispose que « Les destinations de constructions prévues à l'article [R. 151-27](#) comprennent les sous-destinations suivantes : 1° Pour la destination " exploitation agricole et forestière " : exploitation agricole, exploitation forestière ; 2° Pour la destination " habitation " : logement, hébergement ; 3° Pour la destination " commerce et activités de service " : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ; 4° Pour la destination " équipements d'intérêt collectif et services publics " : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,

locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte, autres équipements recevant du public ; 5° Pour la destination " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire " : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne. » ;

CONSIDÉRANT que le changement de destination prévoit de passer d'une pièce habitable (destination 2° catégorie) en salon de coiffure qui doit être qualifié « d'activité de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle », classée dans la destination « commerce et activités de service » (destination 3° catégorie) par l'article du Code précité ;

CONSIDÉRANT que l'article 1 « Occupations et utilisations du sol interdites » de la zone AUx du Plan Local d'Urbanisme dispose que sont interdits « les constructions destinées au commerce »,

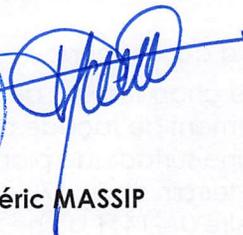
CONSIDÉRANT qu'en l'état le présent projet ne respecte pas les dispositions de l'article AUx 1 du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTE

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

MAUBEC, le 17/04/2025

Le Maire,




Frédéric MASSIP

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité

Le

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 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. 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).