

 COMMUNE DE ROBION	AR 2024-358
ARRETE DU MAIRE	
De non opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Robion	

2.2 Urbanisme

dossier n° **DP 084 099 24 S0091**
 affiché le : **12/09/2024**
 date de dépôt : **12/09/2024**
 complétude le : **4/10/2024**
 demandeur : **ENE Anne-Marie et Frédéric**
 pour : **Construction d'un garage de 20m²**
 adresse terrain : **229 Chemin de la Tour de Sabran à
Robion (84440) – AC 35-36-37**

Le Maire de Robion,

Vu la déclaration préalable déposée le 12/09/2024 par Madame VENE Anne-Marie et Frédéric située au 229 Chemin de la Tour de Sabran à ROBION (84440) ;

Vu le projet de la déclaration :

- pour la construction d'un garage de 20m² ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/07/2017 ;

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 25/02/2021 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° DE 2022-001 en date du 18 janvier 2022 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU ;

Vu la mise en compatibilité du PLU en date du 11/12/2023 ;

Vu les pièces complémentaires en date du 4/10/2024 ;

Vu le décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014 portant à 3 ans la durée de validité du présent arrêté ;

Vu le règlement de la zone A ;

ARRÊTE

Article 1

Il **n'est pas fait opposition** à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions de l'article 2.

Article 2

La teinte de l'enduit de finition devra être similaire à la construction existante et ne sera pas proche ou assimilable à la teinte blanche ou jaune.

Le garage sera uniquement destiné en espace de stockage sans création de surface de plancher ou de nouveau logement.

Le 10/10/2024
Le Maire Patrick SINTES.

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité le
11/10/2024

Affiché le 11/10/2024 Le Maire, SINTES Patrick



INFORMATIONS :

SECURITE : En application de la loi n°2003-9 du 03/01/2003 relative à la sécurité des piscines, celle-ci devra être pourvue d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

TAXE D'AMÉNAGEMENT : Le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement qui comprend une part communale et une part départementale. Le montant de cette taxe vous sera communiqué ultérieurement.

TAXES D'URBANISME : le projet est également soumis à la redevance d'archéologie préventive. Son montant vous sera communiqué ultérieurement.

RISQUE SISMIQUE : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

ASPECT EXTERIEUR : Les blocs de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public. En tout état de cause, ceux élevés en façade et visibles depuis un autre point de vue (propriété riveraine) devront être dissimulés derrière des parements de couleur identique à la façade.

RISQUE THERMIQUE : Lors de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), une attestation que le projet a bien pris en compte la réglementation thermique devra être jointe.

RISQUE ARGILES : Le terrain objet de la demande est soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux (aléa faible/modéré – cartographie consultable sur le site www.argiles.fr). Par conséquent, des dispositions constructives devront être prises pour en limiter les effets.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux ou par l'application « Télérecours Citoyens » sur le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.