

 <p>COMMUNE DE ROBION</p>	<p style="text-align: right;">AR 2025-229</p> <p style="text-align: center;">ARRETE DU MAIRE</p> <p style="text-align: center;">D'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Robion</p>
--	--

2.2.8 Urbanisme

Dossier n° **DPA 084 099 25 00088**
Affiché le : **3/07/2025**
Date de dépôt : **3/07/2025**
Demandeur : **Monsieur FAILLANT Jean-Christian**
Pour : **Division en vue de construire.**
Adresse terrain : **86 Chemin du Carraire à Robion
(84440) – AV 162-163-234-237-273-286-288**

Le Maire de Robion,

Vu la déclaration préalable déposée le 3/07/2025 par Monsieur FAILLANT Jean-Christian demeurant 86 Chemin du Carraire à ROBION (84440);

Vu le projet de la déclaration pour :

- La division en vue de construire d'une parcelle de 489m² ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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

Vu la délibération du Conseil Municipal n° DE 2021-006 en date du 25 février 2021 approuvant la modification n° 1 du PLU ;

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 le 11/12/2023 ;

Vu la demande de pièces complémentaires en date du 10/07/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 23/07/2025 ;

Vu la zone aléa moyen feu de forêt ;

Vu le règlement de la zone EUf3 ;

Considérant que le projet consiste en la division en vue de construire d'une parcelle de 489m² ;

Considérant que ce projet est projeté sur les parcelles cadastrées Section : AV – Numéro : 162-163-234-237-273-286-288 d'une superficie de 2621 m² ;

Considérant que l'article 8.2.1 des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme « Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma demandé au PLU. »

Considérant que l'article 8.2.1 des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme « Les bâtiments doivent être situés à moins de 30mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15%, d'une largeur supérieurs ou égales à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres »

Considérant que le projet est situé à plus de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique.

Considérant qu'en son extrémité le projet ne prévoit pas de placette de retournement.

Considérant que l'article 13.1 des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme : « Sur chaque terrain, des surfaces suffisantes doivent être réservées en dehors des voies de circulation : pour le stationnement des véhicules des habitants... »

Considérant que l'article 13.2 des dispositions générales du Plan Local d'Urbanisme : « La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement doit être adaptée à la vocation des constructions et installations auxquelles la place est liée et conforme à la réglementation en vigueur : pour une place de stationnement pour un véhicule léger : 25m² minimum y compris les accès et dégagements ».

Considérant qu'au vue des plans fournis, les places de stationnement ne respectent pas les dispositions générales du PLU ;

Considérant qu'en l'état le présent projet ne respecte pas les différents articles du PLU évoqués ci-dessus;

ARRÊTE

Il est fait **opposition** à la déclaration préalable.

**TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité le**

3 0 JUL. 2025

Le 29/07/2025
Le Maire, Patrick SINTES.

AFFICHÉ LE :

3 0 JUL. 2025



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.

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).