

 COMMUNE DE ROBION	AR 2025-233
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 25 00089**
Affiché le : **7/07/2025**
Date de dépôt : **7/07/2025**
Complétude le : **24/07/2025**
Demandeur : **Monsieur VAN GAEVER Patrice**
Pour : **Division en vue de construire**
Adresse terrain : **Chemin de la Plaine à Robion
(84440) – AZ 247**

Le Maire de Robion,

Vu la déclaration préalable déposée le 7/07/2025 par Monsieur VAN GAEVER Patrice demeurant 1 Clos la Roumarière, 57 Chemin de la Plaine à Robion (84440) ;

Vu le projet de la déclaration :

- pour la division en vue de construire (1 lot bâti et 1 lot à bâtir) ;

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

Vu le retour de Suez en date du 7/07/2025 ;

Vu le retour du Canal de l'Isle en date du 16/07/2025 ;

Vu le retour du Canal Cabedan Neuf en date du 21/07/2025 ;

Vu le retour du syndicat Durance Ventoux en date du 11/07/2025 ;

Vu le retour de Luberon Monts de Vaucluse, eau et assainissement en date du 16/07/2025 ;

Vu les demandes de pièce complémentaire en date du 17/07/2025 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 24/07/2025 ;

Vu le règlement de la zone Uef3 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

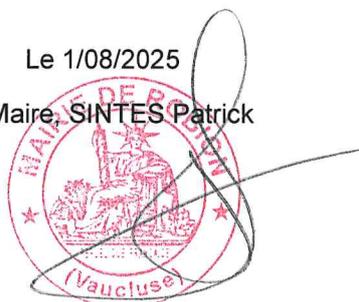
Information : La non opposition à cette déclaration préalable ne préjuge pas des décisions qui pourront être prises sur les déclarations préalables ou les demandes de permis de construire ultérieurement déposées.

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité le
01 AOUT 2025

Affiché le 01 AOUT 2025

DP 084 099 25 00089

Le 1/08/2025
Le Maire, **SINTES Patrick**



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.231-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS :

DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE : Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) est disponible sur le site <http://www.sdis84.fr>. Le terrain est classé en aléa moyen feux de forêt.

EAU POTABLE : toute habitation devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable selon les normes données par le gestionnaire du réseau.

ÉLECTRICITÉ : toute habitation devra obligatoirement être raccordée au réseau électrique selon les normes données par le gestionnaire du réseau.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : Toute habitation devra obligatoirement être raccordée au réseau d'assainissement collectif selon les prescriptions du délégataire SUEZ et le règlement du service en vigueur. Après l'obtention de l'autorisation, le pétitionnaire devra contacter SUEZ pour l'établissement d'un devis de raccordement permettant la création d'un nouveau branchement individuel au réseau d'assainissement collectif (contact SUEZ : 09.77.408.408).

GESTION DES EAUX PLUVIALES : Les eaux de pluie devront être gérées sur la parcelle par infiltration. En aucun cas elles ne devront être renvoyées vers les fonds voisins, conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

TAXES D'URBANISME : le projet peut être soumis au versement de la taxe d'aménagement (TA) qui comprend une part communale et une part départementale. Le projet peut également être soumis à la taxe d'archéologie préventive (TAP), si les travaux ont un impact sur le sous-sol. Vous devez déclarer, à partir de votre espace sécurisé sur le site des impôts « Gérer vos biens immobiliers », les éléments nécessaires au calcul de la TA (et de la TAP) dans un délai de 90 jours après l'achèvement de vos travaux au sens fiscal.

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.

RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES : pour savoir si le terrain, objet de la demande, est soumis à un risque de retrait-gonflement des sols argileux, vous pouvez consulter la cartographie sur le site <https://www.georisques.gouv.fr/>.

TERMITES : la commune est classée en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (arrêté préfectoral n° 821 du 6 avril 2001).

PLOMB : l'ensemble du département de Vaucluse est classé en « zone à risque d'exposition au plomb » en ce qui concerne l'habitat construit avant 1948, par arrêté préfectoral du 3/10/2000.

PERMISSION DE VOIRIE : dans le cas où une occupation du domaine public serait nécessaire, **avant le commencement des travaux**, le pétitionnaire sollicitera une permission de voirie auprès de la Mairie (Formulaire Cerfa n°14023*01).

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.