

 COMMUNE DE ROBION	AR 2026-085 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 26 00003**

Affiché le : **7/01/2026**

Date de dépôt : **7/01/2026**

Demandeur : **Monsieur MORLEY Nick**

Complétude le : **9/03/2026**

Pour : **Démolitions de 12.89m², changement des menuiseries, rénovation de la toiture, modification et changement des vélux, création d'une piscine balisée avec terrasse.**

Adresse terrain : **654 Avenue Xavier de Fourvières à Robion (84440) – AP 3/4**

Le Maire de Robion,

Vu la déclaration préalable déposée le 7/01/2026 par Monsieur MORLEY Nick demeurant 413 Route de Rossets à Seytroux (74430) ;

Vu le projet de la déclaration :

- pour la démolition de 12.89m², le changement et la modification des menuiseries, la rénovation de la toiture, la modification et le changement de velux, la création d'une piscine balisée avec terrasse ;
- sur un terrain situé 654 Avenue Xavier de Fourvière et cadastré AP 3 et 4 ;

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 la carte de Janvier 2026 des enjeux classant le projet en zone ZPPU « zone peu ou pas urbanisées » du Plan de Prévention des Risques Inondation Coulon/Calavon Aval ;

Vu la carte de Janvier 2026 des aléas classant le projet en aléas fort et moyen du Plan de Prévention des Risques Inondation Coulon/Calavon Aval ;

Vu le Porter à Connaissance Coulon/Calavon en date de Février 2026 ;

Vu les demandes de complétudes en date du 15/01/2026 et du 6/03/2026 ;

Vu les pièces complémentaires reçues le 23/02/2026 et le 9/03/2026 ;

Vu le règlement des zones UD et 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

GESTION DES EAUX PLUVIALES : Les eaux de pluie devront être gérées sur la parcelle par infiltration ou les récupérer et les évacuer par le réseau pluvial, s'il existe, conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

PRESCRIPTIONS : La teinte de l'enduit de finition ne sera pas proche ou assimilable à la teinte blanche ou jaune.

ÉVACUATION EAUX DE PISCINE : le rejet des eaux de piscine (lavage du filtre et vidange de bassin) est interdit dans le réseau d'assainissement. Celles-ci seront recueillies et évacuées sur la propriété du pétitionnaire sans déversement sur les terrains voisins. Leur rejet est également interdit dans les fossés et les cours d'eau.

RISQUE INONDATION : La piscine devra être équipée d'un dispositif de balisage.



Le 10/03/2026

Le Maire, SINTES Patrick



Affiché le **11 MARS 2026**

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 :

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.

RISQUE INONDATION : Le terrain étant concerné par le Porter A Connaissance pour la prise en compte du risque inondation du Calavon-Coulon transmis par l'Etat en Février 2026, et notamment les dispositions applicables en aléas fort et moyen.

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.

SÉCURITÉ INCENDIE : Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) est disponible sur le site <http://www.sdis84.fr>.

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).

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.

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.

RECOURS :

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 **délai d'UN MOIS à compter de sa notification OU à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision sur le terrain** (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 **délai de DEUX MOIS à compter de sa notification OU à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain**.

Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

L'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

MISE EN ŒUVRE :

Le pétitionnaire, avant la mise en œuvre de ses travaux doit afficher sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible comprenant la décision et ses mentions obligatoires (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 service public du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : la décision a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme et non au regard des autres réglementations et des 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.

DURÉE DE VALIDITÉ :

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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

PROROGATION :

Conformément aux articles R.424-21 et suivants, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évoluées de façon défavorable à son égard.

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.