

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de UCHAUX

Dossier n° DP 084 135 23 N0006

Date de dépôt : 20/01/2023

Demandeur : Monsieur ROMERA Michel

Objet : construction d'un garage

Adresse terrain : 400 Chemin du Vieux Mas à UCHAUX (84100)

Dossier instruit par le service urbanisme  
Mairie de PIOLENC – PIERRE Patricia

**ARRÊTÉ N° 2023-042**  
**de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable**  
**au nom de la commune de UCHAUX**

**Le Maire de UCHAUX,**

Vu la déclaration préalable présentée le 20/01/2023, complétée le 13/02/2023 par Monsieur ROMERA Michel demeurant 400 Chemin du Vieux Mas à UCHAUX (84100) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- Pour la construction d'un garage ;
- Sur un terrain situé 400 Chemin du Vieux Mas à UCHAUX (84100) ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Plan de prévention des risques d'incendie de forêt dans le massif d'Uchaux (PPRif) approuvé le 30/09/2011 ;

Vu le Plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 17/06/2016 et modifié le 29/09/2021 ;

Vu la situation du terrain en zone UC du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

Vu la situation du terrain en zone B1 du Plan de prévention des risques d'incendie de forêt dans le massif d'Uchaux susvisé ;

**ARRÊTE**

**Article 1**

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

**Article 2**

ASPECT EXTERIEUR : les matériaux utilisés pour les façades et la couverture seront identiques à ceux du bâtiment existant.

PPRif : La distance de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature est de 50 mètres.

Le pétitionnaire devra :

- Utiliser des éléments de couverture en matériaux M0 vis-à-vis de la réaction au feu,
- Utiliser des portes et volets en bois plein,
- Eviter les éléments de charpente apparents en toiture,
- Les auvents doivent être en matériaux M1 minimum vis-à-vis de la réaction au feu,
- Enlever les arbres, branches d'arbres ou arbustes situés à moins de 3 mètres d'une ouverture ou d'un élément de charpente apparent,

Entreposer les réserves de combustibles solides et les tas de bois à 10 mètres minimum des bâtiments

Fait à UCHAUX, le 08/03/2023

Le Maire,

Christine LANTHELME



**INFORMATIONS :**

**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 sera communiqué ultérieurement.

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

**TAXES :** Une déclaration devra être effectuée par le pétitionnaire auprès des services fiscaux, dans les 90 jours suivant l'achèvement de la construction (au sens de l'article 1406 du CGI), sur l'espace sécurisé du site [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr) via le service « Biens immobiliers ».

**RISQUE SISMIQUE :** la Commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à un risque modéré. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte, sous leur propre responsabilité, des règles de construction para sismique.

**REGLES DE DROIT PRIVE :** l'attention du pétitionnaire est attirée sur l'obligation de respecter les servitudes de droit privé qui relèvent du Code civil, et non de la présente autorisation d'urbanisme.

*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. Le Tribunal administratif peut aussi être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site internet [www.telerecours.fr](http://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, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 à R.\* 424-23 du Code de l'urbanisme, l'autorisation peut être prorogée pour deux fois pour une durée d'un an 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 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 du Code de l'urbanisme, 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.