 <p>COMMUNE DE ROBION</p>	<p style="text-align: right;"><b>AR 2025-087</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ARRETE DU MAIRE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>accordant un permis de construire</b></p> <p style="text-align: center;"><b>au nom de la Commune de ROBION</b></p>
--	---

---

**2.2 Urbanisme**

---

Dossier n° **PC 084 099 24 S0026**  
 Affiché le : **10/10/2024**  
 Date de dépôt : **10/10/2024**  
 Complétude le : **23/01/2025**  
 Demandeur : **SCI Le Chêne Bleu**  
**représentée par Monsieur ALFARO Jean-Marie**  
 Pour : **La transformation par changement d'usage du garage en locaux technique et vélos, la fermeture d'une terrasse couverte, la construction d'une terrasse et de murs séparatifs, la modification de façades et l'édification d'une clôture et d'un portail.**  
 Adresse terrain : **80 Allée des Caniers – Lieu-dit le Sablon à Robion (84440) – BB 206-213**

**ARRÊTÉ**  
**accordant un permis de construire**  
**délivré par le Maire**  
**au nom de la commune de ROBION**

**Le Maire de ROBION ;**

**VU** la demande de permis de construire présentée le 10/10/2024 et complétée les 09/12/2024, 16/01/2025 et 23/01/2025 par la SCI Le Chêne Bleu représentée par Monsieur ALFARO Jean-Marie élisant domicile 388, Route des Alpes - 84440 Robion ;

**VU** l'objet de la demande :

- Pour :
  - La transformation par changement d'usage du garage en locaux technique et vélos, d'une surface de plancher créée de 38 m<sup>2</sup> à destination d'habitation ;
  - La fermeture d'une terrasse couverte au premier étage, d'une surface de plancher créée de 22,48 m<sup>2</sup> à destination d'habitation ;
  - La construction d'une terrasse de 20 m<sup>2</sup> en façade Sud-Est et de murs de séparation ; la modification des façades portant sur la modification et la suppression d'ouvertures et l'insertion de blocs extérieurs de climatisation ;
  - L'édification d'une clôture et d'un portail ;
    - sur un terrain situé : 80, Allée des Caniers - Lieu-dit Le Sablon - 84440 ROBION ;
    - cadastré BB-0206, BB-0213 d'une superficie de 1267 m<sup>2</sup> ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants,  
**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/07/2017, modifié le 25/02/2021, modifié de manière simplifiée le 18/01/2022 et mis en compatibilité le 11/12/2023 ;

**VU** le règlement de la **zone UBe1** du Plan Local d'Urbanisme et notamment ses articles UBe1 1 et UBe1 2 ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2023 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) pour le département du Vaucluse ;

**VU** l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 21/10/2024 ;  
**VU** l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 11/10/2024 ;  
**VU** l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 11/10/2024 ;  
**VU** l'avis de l'association Syndicale Constituée d'Office (ASCO) du Canal du Cabedan Neuf en date du 17/10/2024 ;  
**VU** l'avis de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 05/11/2024 ;

### ARRÊTE

**ARTICLE 1 :** le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

**ARTICLE 2 :** Il est assorti des prescriptions suivantes :

**DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE :** La défense extérieure contre l'incendie est assurée par le poteau d'incendie :

- numéro 84099.0069 d'un débit de 120 m<sup>3</sup>/h situé à environ 90 m de la construction.

**EAU POTABLE :** Les nouveaux aménagements devront obligatoirement être raccordés au réseau public d'eau potable.

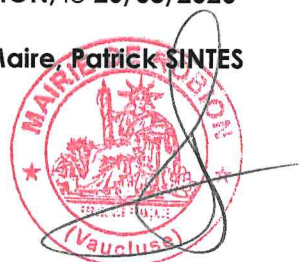
**ÉLECTRICITÉ :** le raccordement sera effectué conformément à l'avis ENEDIS.

**ASSAINISSEMENT COLLECTIF :** les nouveaux aménagements devront respecter les prescriptions du délégataire SUEZ EAU France et le règlement de service en vigueur.

**GESTION DES EAUX PLUVIALES :** le pétitionnaire doit gérer les eaux de pluie sur sa parcelle ou les récupérer et les évacuer par le réseau pluvial, s'il existe, conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

ROBION, le 26/03/2026

Le Maire, Patrick SINTES



TRANSMIS AU PRÉFET  
 Contrôle de Légalité

Le 31/03/2025

Affiché le 31/03/2025

*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.*

#### **INFORMATIONS :**

**TAXES D'URBANISME :** le projet est soumis au versement de la taxe d'aménagement (TA) qui comprend une part communale et une part départementale. Le projet est également 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 [www.sdis84.fr](http://www.sdis84.fr).

**RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE :** le projet devra respecter la réglementation environnementale en vigueur. Une attestation de respect des exigences de performance énergétique et environnementale sera jointe à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

**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 03/10/2000.

**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 EXTÉRIEUR** : 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 est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification.** Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme dans le même délai. 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 du permis :**

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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée 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(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- 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) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**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(s) de l'autorisation** : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.