


| | |
|--|--|
|  <p>COMMUNE DE ROBION</p> | <p style="text-align: right;">AR 2025-061</p> <p style="text-align: center;">ARRETE DU MAIRE</p> <p style="text-align: center;">refusant un permis de construire</p> <p style="text-align: center;">au nom de la Commune de ROBION</p> |
|--|--|

2.2 Urbanisme

Dossier n° **PC 084 099 25 00002**
 Affiché le : **20/01/2024**
 Date de dépôt : **20/01/2024**
 Demandeur : **SCI Mistral & Tramontane**
représentée par Madame et Monsieur
RATARAC/LAHOZ Caroline et Pascal
 Pour : **L'extension d'une habitation et la**
construction d'une annexe
 Adresse terrain : **372, Avenue de la Gare à**
Robion (84440) – BH 460-461

ARRÊTÉ
refusant 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 20/01/2025 par la SCI MISTRAL & TRAMONTANE représentée par Madame et Monsieur RATARAC/LAHOZ Caroline et Pascal demeurant 372, Avenue de la gare - 84440 ROBION ;

VU l'objet de la demande :

- pour l'extension d'une habitation et la construction d'une annexe ;
- d'une surface de plancher créée de 71,49 m² ;
- sur un terrain situé : 372, Avenue de la gare - 84440 Robion ;
- cadastré BH-0460, BH-0461 d'une superficie de 1082 m² ;

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 UC** du Plan Local d'Urbanisme ;

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

CONSIDÉRANT que le projet consiste en une extension d'habitation et la construction d'une annexe ;

CONSIDÉRANT que la parcelle est située en zone UC du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

CONSIDÉRANT que l'article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *les constructions doivent s'implanter en respectant par rapport aux limites séparatives latérales et aux limites de fond de parcelle un recul minimal au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, avec un minimum de 4 mètres.* » ;

CONSIDÉRANT qu'à la lecture des plans fournis dans le dossier, il apparaît une distance de seulement un mètre entre l'extension et la limite séparative ;

CONSIDÉRANT que l'article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *En limite séparative, les constructions ne pourront excéder plus de 50% de la longueur de la limite.* » ;

CONSIDÉRANT qu'à la lecture des plans fournis dans le dossier, il apparaît que les constructions en limite séparative SUD dépassent 50 % de la longueur totale ;

CONSIDÉRANT qu'en l'état le présent projet ne respecte pas les dispositions de l'article UC 7 du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'article UC 10 – Hauteur maximale des constructions du Plan Local d'Urbanisme dispose que « *Par rapport aux limites séparatives, dans une marge de 4 m, le volume maximum à construire doit s'inscrire dans le gabarit-enveloppe composé successivement : d'une verticale de hauteur 3 m sur la limite séparative.* »

CONSIDÉRANT qu'à la lecture des plans fournis dans le dossier, il apparaît une hauteur en limite de 3.60 mètres ;

CONSIDÉRANT qu'en l'état le présent projet ne respecte pas les dispositions de l'article UC 10 du Plan Local d'Urbanisme ;

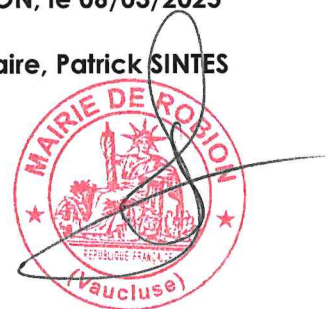
ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **REFUSÉ**.

ROBION, le 06/03/2025

Le Maire, Patrick SINTES

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le 10/03/2025



Affiché le 10/03/2025

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.

Information : les surfaces doivent être cohérentes par rapport aux surfaces antérieures.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification par le (ou les) demandeur(s) ou un tiers. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet 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).