

|                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>COMMUNE DE ROBION</p> | <p style="text-align: right;"><b>AR 2025-118</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 25 00004**  
 Affiché le : **12/02/2025**  
 Date de dépôt : **12/02/2025**  
 Complétude le : **26/03/2025**  
 Demandeurs : **Madame DATI Chantal**  
 Pour : **La construction d'une maison individuelle de type plain-pied, d'un auvent, d'un garage, d'une terrasse et d'une piscine et l'édification de clôtures**  
 Adresse terrain : **Lot n°3, Lotissement le Jardin ratacan à Robion (84440) – AS 230**

**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 12/02/2025 et complétée le 11/03/2025 et le 26/03/2025 par Madame DATI CHANTAL élisant domicile 784, Les Iscles du Temple - 84300 CAVAILLON ;

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

- pour la construction :
  - d'une maison individuelle de type plain-pied, d'une surface de plancher créée de 97,10 m<sup>2</sup> ;
  - d'un garage accolé à l'habitation d'une superficie de 31,25 m<sup>2</sup> ;
  - d'un auvent accolé à l'habitation d'une superficie de 19,75 m<sup>2</sup> ;
  - d'une terrasse d'une superficie de 19,25 m<sup>2</sup>
  - d'une piscine enterrée affleurante au terrain, pour une superficie du bassin de la piscine de 18 m<sup>2</sup> ;
  - de clôtures maçonnées d'une hauteur de 1,80 mètre ;
- sur un terrain situé : Lot n°3, Lotissement le Jardin Ratacan - 84440 ROBION ;
- cadastré AS-0230 d'une superficie de 560 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 1AUm3** du Plan Local d'Urbanisme ;

**VU** le Permis d'Aménager n° PA08409922S0002 délivré le 10/01/2023 pour l'aménagement d'un lotissement de 7 lots ;

**VU** la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) du Permis d'Aménager susvisé présentée le 29/09/2023 ;

**VU** l'attestation de non-contestation à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) du Permis d'Aménager susvisé délivrée le 20/11/2023 ;

**VU** le règlement du Lotissement « Le Jardin Ratacan » issu du Permis d'Aménager susvisé ;

**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 de l'adduction d'eau potable en date du 19/02/2025 ;  
**VU** l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 26/02/2025 ;  
**VU** l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 12/02/2025 ;  
**VU** l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 12/02/2025 ;  
**VU** l'avis du service de collecte des déchets de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 24/04/2025 ;  
**VU** l'avis favorable de l'association Syndicale Constituée d'Office (ASCO) du Canal de l'Isle en date du 12/02/2025 ;  
**VU** l'avis favorable de l'association Syndicale Constituée d'Office (ASCO) du Canal du Cabedan Neuf en date du 13/02/2025 ;  
**VU** l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 25/03/2025 ;

### 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 :

**INCENDIE ET SECOURS :** le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) classe le projet en risque courant faible.  
 La défense extérieure contre l'incendie est assurée par le poteau d'incendie numéro 84099.0092 d'un débit de 120 m<sup>3</sup>/h situé à environ 130 m de la construction.

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

**ÉLECTRICITÉ :** le raccordement sera effectué par un branchement sans extension de réseau, sous réserve que le chiffrage éventuel pour le Permis d'Aménager soit honoré, conformément à l'avis ENEDIS ci-joint. La puissance de raccordement du projet est de 12 kVA monophasé.

**ASSAINISSEMENT COLLECTIF :** le projet devra obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement du lotissement selon les normes et prescriptions données par le gestionnaire de réseau SUEZ.

**PISCINE :** En application de la loi n°2003-9 du 3/01/2003 relative à la sécurité des piscines, celle-ci devra être pourvue d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

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

**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.

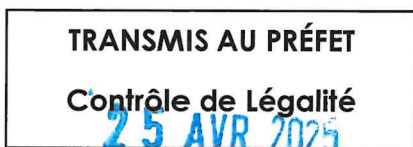
**ASPECT EXTÉRIEUR :** La teinte de l'enduit de finition de l'habitation ne sera pas proche ou assimilable à la teinte blanche ou jaune.

Les longueurs de murs pleins devront être limitées à stricte nécessité de protection de l'intimité familiale. Plus spécifiquement, au droit de la frange paysagère, les clôtures seront constituées de panneaux grillagés.

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.

ROBION, le 24/04/2025

Le Maire, Patrick SINTES



Affiché le 25 AVR 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 <http://www.sdis84.fr>.

**NOTA SECURITÉ PISCINE :** en application de la loi n°2003.9 du 09/01/2003 relative à la sécurité des piscine, celle-ci devra être pourvue d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

**RÈGLES DE DROIT PRIVÉ :** 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.

**ASSAINISSEMENT COLLECTIF :** le pétitionnaire est assujéti au paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

**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 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 parasismiques et paracycloniques. La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction parasismiques et paracycloniques.

**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/>. Le cas échéant, la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux.



**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).

**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 « Télérécours 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.