

 COMMUNE DE ROBION	AR 2025-153 ARRETE DU MAIRE refusant un permis de construire au nom de la Commune de ROBION
---	--

2.2 Urbanisme

Dossier n° **PC 084 099 25 00013**
Affiché le : **25/04/2024**
Date de dépôt : **25/04/2024**
Demandeur : **Monsieur ESTRAN Bastien**
Pour : **Transformation d'un auvent annexe à l'habitation en surface habitable.**
Adresse terrain : **Chemin du Carraire à Robion (84440) – AV 158-159**

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 25/04/2025 par Monsieur ESTRAN Bastien demeurant 138, Chemin du Carraire - 84440 Robion ;

VU l'objet de la demande :

- pour la transformation d'un auvent annexe à l'habitation en surface habitable ;
- d'une surface de plancher créée de 36 m² ;
- sur un terrain situé : chemin DU CARRAIRE - 84440 Robion ;
- cadastré AV-0159, AV-0158 d'une superficie de 1592 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 Uef3** 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 la transformation d'un auvent existant annexe à l'habitation en surface habitable ;

CONSIDÉRANT que la parcelle est située en zone Uef3 du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

CONSIDÉRANT l'article L.421-9 du Code de l'Urbanisme dispose que « Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.

Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

5° Lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis » ;

CONSIDÉRANT l'article R 421-14 du Code de l'Urbanisme dispose que « Sont soumis à permis de construire les travaux suivants, exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires :

a) Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à vingt mètres carrés » ;

PC 084 099 25 00013

CONSIDÉRANT que les éléments du dossier font état de la présence d'un auvent de 6,50 m de long et 6,25 de large, érigé de manière irrégulière entre les deux garages autorisés et existants en limite Ouest sur le terrain d'assiette du projet, et ce au regard des n° PC 84/099/9/33.594, n° PC 84/75/63869 et n° PC 84/099/9/33.594 modificatif ;

CONSIDÉRANT alors que ladite construction litigieuse représentant 40,6 m² (auvent), aurait dû faire l'objet d'une demande de permis de construire ;

CONSIDÉRANT qu'en application des dispositions de l'article L 421-9 du Code de l'urbanisme, le projet aurait dû porter sur la construction initiale irrégulière et non uniquement sur sa transformation en surface habitable ;

CONSIDÉRANT l'article UEf3 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du PLU qui dispose que « Les annexes aux constructions pourront s'implanter en limite séparative, mais elles ne pourront excéder plus de 50% de la longueur de la limite séparative. » ;

CONSIDÉRANT que la limite Ouest mesure 65,65 m de long et que la longueur totale des garages existants est d'ores-et-déjà de 33,50 m ;

CONSIDÉRANT alors que la longueur totale dépasse les 50 % autorisés par l'article UEf3 7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives du PLU ;

CONSIDÉRANT qu'en l'état le présent projet ne peut être autorisé en vertu de l'article L 421-9 du Code de l'urbanisme et n'est pas conforme à l'article UEf3 7 du PLU ;

ARRÊTE

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

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
 Le **10 JUIN 2025**

Affiché le **10 JUIN 2025**

ROBION, le 04/06/2025
 Le Maire, Patrick SINTES



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.

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).