

 COMMUNE DE ROBION	AR 2025-215 ARRETE DU MAIRE accordant un permis de construire au nom de la Commune de ROBION
---	---

2.2.1 Urbanisme

Dossier n° **PC 084 099 25 00014**
Affiché le : **29/04/2025**
Date de dépôt : **29/04/2025**
Complétude le : **13/06/2025**
Demandeurs : **Monsieur HERNANDEZ Dylan et Madame MARREL Laura**
Pour : **La construction d'une maison individuelle de type R+1 et sa terrasse, d'une piscine et son pool house d'un garage à vélos, d'un auvent et l'édification de clôtures**
Adresse terrain : **Chemin des Pierres Plantées à Robion (84440) – Parcelle BR 7**

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 29/04/2025 et complétée le 13/06/2025 par Monsieur HERNANDEZ Dylan et Madame MARREL Laura élisant domicile 4, Chemin Départemental 8 - 13950 CADOLIVE ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction :
 - d'une maison individuelle de type R+1, d'une surface de plancher créée de 192,35 m² ;
 - d'une terrasse affleurante au terrain naturel d'une superficie de 74 m² ;
 - d'une piscine enterrée affleurante au terrain naturel, pour une superficie du bassin de la piscine de 20 m² ;
 - d'un pool house, ouvert sur trois côtés, d'une superficie 25 m² abritant un local technique fermé d'une surface de plancher créée de 4,68 m² ;
 - d'un garage à vélos d'une superficie de 25 m² et d'un auvent attenant, ouvert sur trois côtés, d'une superficie de 16,55 m² ;
- pour l'édification de clôtures grillagées doublées de végétations arbustives d'une hauteur de 1,80 mètre et d'une longueur de 30 mètres linéaires en limite Nord-Ouest et de 29 mètres linéaires au Nord-Est, le long du Chemin d'accès ;
- sur un terrain situé : Chemin des Pierres Plantées - 84440 ROBION ;
- cadastré BR-0007 d'une superficie de 1262 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 UE** du Plan Local d'Urbanisme ;

PC 084 099 25 00014

- VU** la Déclaration Préalable de division n° DP08409924S0016 délivrée le 20/03/2024 pour la création d'un à bâtir ;
- VU** le Porter A Connaissance (PAC) pour la prise en compte du risque Inondation par le Calavon-Coulon et ses affluents transmis par l'Etat le 09/04/2019, et notamment les dispositions applicables en zone d'aléa faible, ainsi que la carte des enjeux qui classe la parcelle en Autre Zone Urbanisée (AZU) ;
- 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 07/05/2025 ;
- VU** l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 20/05/2025 précisant la nécessité de réaliser un allongement du réseau ;
- VU** l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 29/04/2025 ;
- VU** l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 29/04/2025,
- VU** l'avis du service de collecte des déchets de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 19/05/2025,
- VU** l'avis de l'association Syndicale Constituée d'Office (ASCO) du Canal du Cabedan Neuf en date du 29/05/2025 ;
- VU** l'avis de l'association Syndicale Constituée d'Office (ASCO) du Canal de l'Isle en date du 07/05/2025 ;
- VU** l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 13/05/2025 ;

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 84099.0078 d'un débit de 45 m³/h situé à environ 140 m de la construction.

SÉCURITÉ INONDATION : le terrain est concerné par le Porter à Connaissance (PAC) du risque Inondation par le Calavon Coulon qui classe la parcelle en aléa faible ainsi qu'en zone d'enjeux Autre Zone Urbanisée (AZU). Dans cette zone, les premiers planchers des constructions seront implantés au minimum à 0,70 m au-dessus du terrain naturel, exception faite des projets ouverts sur au moins trois côtés et des garages d'une superficie maximale de 25 m². De plus, la piscine enterrée, affleurante au terrain naturel, devra prévoir un dispositif de balisage permanent au-dessus de la cote de référence fixée à +2,50 m au-dessus du terrain naturel afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

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 nécessitant une extension du réseau, 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 séparatif situé sous le Chemin des Pierres Plantées selon les normes et prescriptions données par le gestionnaire de réseau SUEZ.

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.

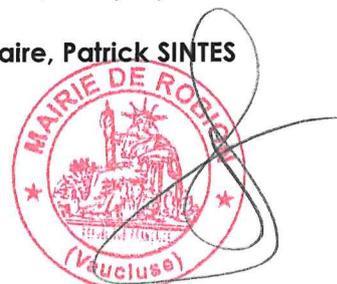
GESTION DES EAUX PLUVIALES : Les eaux de pluie devront être gérées sur la parcelle par infiltration. En aucun cas elles ne devront être renvoyées vers les fonds voisins, conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur. L'ouvrage sera constitué d'une noue paysagère aménagée au Sud du terrain d'une capacité de rétention pour infiltration d'un volume de 6,75 m³.

COLLECTE DES DÉCHETS : les recommandations et autres préconisations émises par le gestionnaire dans l'avis joint au présent arrêté devront être respectées.

ASPECT ARCHITECTURAL : la teinte de l'enduit de finition ne sera pas proche ou assimilable à la teinte blanche ou jaune.

ROBION, le 15/07/2025

Le Maire, Patrick SINTES



TRANSMIS AU PRÉFET

Contrôle de Légalité
17 JUL. 2025

Affiché le 17 JUL. 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 :

RECOMMANDATIONS ET OBSERVATIONS DE L'ARCHITECTE CONSEIL : Les pierres apparentes non structurales sont à éviter, puisqu'il s'agit de pierres de faible épaisseur, et visiblement plaquées.

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.

ACCÈS : la servitude de passage devra restée libre en toute heure et en tout temps. Aucun obstacle ne viendra entraver la libre circulation des véhicules.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le pétitionnaire est assujetti 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 « Télerecours 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).

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.