COMMUNE DE ROBION

AR 2025-232

ARRETE DU MAIRE

Modificatif accordant un permis de construire

au nom de la Commune de ROBION

2.2 Urbanisme

Dossier n° **PC 084 099 21 S0071-M03**
Affiché le : **1/04/2025**
Date de dépôt : **1/04/2025**
Complétude le : **23/05/2025**
Demandeur : **SCCV ROBION1 représentée par Monsieur NADOTTI Philippe**
Pour : **La modification de l'accès à l'opération portant sur l'utilisation de l'ouvrage de franchissement existant mitoyen et la création d'une servitude de passage sur la parcelle AR68, la modifcation de façades et de toitures portant sur la diminution des surfaces de pierres de pays et la suppression des corniches, l'aménagement d'une rampe d'accès d'une pente de 10%, la simplification de la structure des pergoles, le recul de l'espace de gestion des ordures ménagères et du portail et l'agrandissement des jardins privatifs des villas 1 & 10 à 14.**
Adresse terrain : **55 Avenue Xavier de Fourivère à Robion (84440) – AR 67**

ARRÊTÉ RECTIFICATIF
d'un accord de permis de construire
délivré par le Maire
au nom de la commune de ROBION

Le Maire de ROBION ;

VU le permis de construire n° PC08409921S0071 accordé le 08/07/2022 à la SAS la Foncière du Clos représentée par Monsieur NADOTTI Philippe pour la création de 14 logements individuels groupés locatifs avec parking sur un terrain situé 555, Avenue Xavier de Fourvière - 84440 ROBION ;

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 29/08/2022 par la SAS la Foncière du Clos représentée par Monsieur NADOTTI Philippe élisant domicile 5, Place du Clos - 84300 CAVAILLON, enregistrée sous le numéro PC08409921S0071M01 et accordée le 24/11/2022 ;

VU la demande de transfert du permis de construire présentée le 12/01/2023 par la SCCV ROBION 1 représentée par Monsieur NADOTTI Philippe élisant domicile 5, Place du Clos - 84300 CAVAILLON, enregistrée sous le numéro PC08409921S0071T01 et accordée le 21/03/2023 ;

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 24/03/2025 par la SCCV ROBION 1 représentée par Monsieur NADOTTI Philippe élisant domicile 5, Place du Clos -

84300 CAVAILLON, enregistrée sous le numéro PC08409921S0071M02 et retirée avant décision par le pétitionnaire le 26/03/2025 ;

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 01/04/2025 et complétée les 04/07/2025 et 23/05/2025 par la SCCV ROBION 1 représentée par Monsieur NADOTTI Philippe élisant domicile 5, Place du Clos - 84300 CAVAILLON ;

VU l'objet de la demande :

- Pour :
  - la modification de l'accès à l'opération portant sur l'utilisation de l'ouvrage de franchissement existant mitoyen sur la parcelle AR68 et la création d'une servitude de passage sur la parcelle AR68 ;
  - la modification de façades et de toitures portant sur la diminution des surfaces de pierres de pays et la suppression des corniches ;
  - l'aménagement d'une rampe d'accès d'une pente de 10 % ;
  - la simplification de la structure des pergolas ;
  - le recul de l'espace de gestion des ordures ménagères et du portail ;
  - l'agrandissement des jardins privatifs des villas 1 & 10 à 14 ;
- sur un terrain situé 555, Avenue Xavier de Fourvière - 84440 ROBION ;
- cadastré AR-0067 d'une superficie de 5265 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 simplifié le 18/01/2022 et mis en compatibilité le 11/12/2023 ;
VU le règlement de la **zone UD** du Plan Local d'Urbanisme ;
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 zones d'aléas faible, moyen et fort, ainsi que la carte des enjeux qui classe la parcelle en Zone Peu ou Pas Urbanisée ;
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 favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Vaucluse en date du 10/04/2025 ;
VU l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 03/04/2025 ;
VU l'avis du service de collecte des déchets de l'agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 29/04/2025 ;
VU l'arrêté d'accord n° AR 2025-218 du permis modificatif PC 084 099 21 S0071-M03 en date du 15/07/2025 ;

Considérant que trois erreurs matérielles se sont glissées dans la rédaction de l'arrêté initial AR 2025-218 dans le paragraphe « l'aspect architecturale » de l'article 2.

Considérant que la demande de permis modificatif PC n°084 099 21 S0071-M03 porte en partie sur la modification de l'aspect architecturale.

Considérant qu'il y a lieu de corriger lesdites trois erreurs matérielles via le présent arrêté municipal portant rectification ;

ARRÊTE

- **Article 1 : L'article 2 de l'arrêté d'accord de modification du permis de construire n° PC 08409921 S00071-M03 est rectifié comme suit :**

- **Article 2 : Aspect architectural :**
  - La finition à l'égout des toitures sera assurée par une simple modénature en maçonnerie avec gouttières en zinc.
  - La teinte de l'enduit de finition ne sera pas proche ou assimilable aux teintes blanche et jaune.

- **Article 3 :**
  Les prescriptions et avis émis dans l'arrêté initial restent valables ainsi que la date de validité du permis de construire initial.

TRANSMIS AU PRÉFET

Contrôle de Légalité
0 1 AOUT 2025

Affiché le : 0 1 AOUT 2025

ROBION, le 1/08/2025

Le Maire, Patrick SINTES

MAIRIE DE ROBION (Vaucluse)

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.

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).

RÈGLES D'ACCESSIBILITÉ : la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) devra être accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique ou par un architecte attestant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité.

RÈGLEMENTATION ENVIRONNEMENTALE : le projet devra respecter la règlementation 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).

RÈGLEMENTATION THERMIQUE : le projet devra respecter la règlementation thermique en vigueur. Lors de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), une attestation de respect de la réglementation thermique devra être jointe.

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.

RÈGLEMENTATION ACOUSTIQUE : le projet devra respecter la règlementation acoustique en vigueur. La Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT) devra être accompagnée de l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique.
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 « 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).

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.