COMMUNE DE ROBION

AR 2025-235

ARRETE DU MAIRE

accordant un permis de construire

au nom de la Commune de ROBION

Dossier n° **PC 084 099 25 00023**
Affiché le : **10/06/2025**
Date de dépôt : **10/062025**
Complétude le : **16/07/2025**
Demandeurs : **Monsieur BREGA Frédéric**
Pour : **La construction de maison individuelle de type plain-pied et d'une terrasse**
Adresse terrain : **609, chemin de la Glissette à Robion (84440) – Parcelle AV 135**

2.2.1 Urbanisme

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 10/06/2025 et complétée le 16/07/2025 par Monsieur BREGA FREDERIC élisant domicile 31, Avenue de Provence - 06360 EZE ;
VU l'objet de la demande :

- pour la construction de maison individuelle de type plain-pied, d'une surface de plancher créée de 108,37 m² ;
- pour la construction d'une terrasse d'une superficie de 22,55 m² ;
- sur un terrain situé : 609, Chemin de la Glissette - 84440 ROBION ;
- cadastré AV-0135p d'une superficie de 629 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 UEf3** du Plan Local d'Urbanisme ;
VU la Déclaration Préalable de division n° DP0840992500005 délivrée le 03/03/2025 pour la création de deux lots à bâtir ;
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 26/06/2025 ;
VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 01/07/2025 ;
VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 23/06/2025 ;
VU l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 12/06/2025,
VU l'avis du service de collecte des déchets de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 03/07/2025 ;
VU l'avis favorable de l'association Syndicale Constituée d'Office (ASCO) du Canal du Cabedan Neuf en date du 10/06/2025 ;
VU l'avis favorable de l'association Syndicale Constituée d'Office (ASCO) du Canal de l'Isle en date du 18/06/2025 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 29/07/2025 ;

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 Important.
La défense extérieure contre l'incendie sera assurée par la mise en place d'un poteau incendie d'un débit supérieur à 60 m³/h (évalué sur modèle mathématique en date du 03/03/2025 entre 62 m³/h et 66 m³/h) et situé à moins de 150 m du projet.
Son emplacement définitif devra être déterminé en accord avec le SDIS (bureau Prévision de la compagnie de Cavaillon). Une visite de réception sera obligatoirement effectuée en présence des Sapeurs-Pompiers et du service public communal de défense extérieure contre l'incendie.
Ce poteau incendie devra être opérationnel avant le dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.).

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, 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 selon les normes et prescriptions données par le gestionnaire de réseau SUEZ.

GESTION DES EAUX PLUVIALES : Les eaux de pluie devront être gérées sur la parcelle par infiltration ou les récupérer et les évacuer par le réseau pluvial, s'il existe.
En aucun cas elles ne devront être renvoyées vers les fonds voisins, conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

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

ASPECT EXTÉRIEUR : la teinte des menuiseries ne sera pas proche ou assimilable à la teinte gris anthracite (RAL7016).
Les volets de toutes natures, battants, roulants, coulissants...seront d'une seule et même couleur pastel. La teinte de l'enduit de finition ne sera pas proche ou assimilable à la teinte jaune ou blanche.

ROBION, le **29/08/2025**

Le Maire, Patrick SINTES

MAIRIE DE ROBION (Vaucluse)

TRANSMIS AU PRÉFET

Contrôle de Légalité
0 1 SEP. 2025

Affiché le 0 1 SEP. 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.

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 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).

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 « 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.