 <p>COMMUNE DE ROBION</p>	<p style="text-align: right;">AR 2025-323</p> <p style="text-align: center;">ARRETE DU MAIRE</p> <p style="text-align: center;">Accordant la modification d'un permis de construire</p> <p style="text-align: center;">au nom de la Commune de ROBION</p>
--	---

2.2.1 Urbanisme

Dossier n° **PC 084 099 22 S0024-M02**
 Affiché le : **9/09/2025**
 Date de dépôt : **9/09/2025**
 Demandeurs : **Monsieur et Madame PEERS Arnold et Anne**
 Pour : **Modification de façades**
 Adresse terrain : **4 Lotissement Saint Roch à Robion (84440) – BE 80**

ARRÊTÉ
accordant la modification d'un permis de construire
délivré par le Maire en cours de validité
au nom de la commune de ROBION

Le Maire de ROBION ;

VU le permis de construire n°PC08409922S0024 accordé le 20/10/2022 à Monsieur et Madame PEERS Arnold et Anne pour la démolition d'une véranda, l'extension de l'habitation et la modification de façade sur un terrain situé 4, lotissement St Roch - 84440 Robion ;

VU le permis de construire modificatif n°PC08409922S0024M01 accordé le 04/07/2023 pour la création d'une fenêtre fixe en façade OUEST à Monsieur et Madame PEERS Arnold et Anne sur un terrain situé 4, lotissement St Roch - 84440 Robion ;

VU la demande de permis de construire modificatif présentée le 09/09/2025 et complétée le 16/10/2025 par Monsieur et Madame PEERS Arnold et Anne élisant domicile 4, lotissement St Roch - 84440 Robion ;

VU l'objet de la demande :

- pour des modifications de façades :
 - *façade SUD : modification de la menuiserie deux ouvrants en une menuiserie un ouvrant et deux fixes,
 - *façade OUEST : modification de la dimension de la menuiserie,
 - *façade EST : modification des volets bois à deux vantaux, initialement prévu en un seul vantail,
 - *façade NORD : modification des volets sur le volume projeté, volets à un seul vantail au lieu de deux vantaux ;
- sur un terrain situé 4, lotissement St Roch - 84440 Robion ;
- cadastré BE-0080 d'une superficie de 1657 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 UD** 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 ;

VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune en date du 23/09/2025 ;

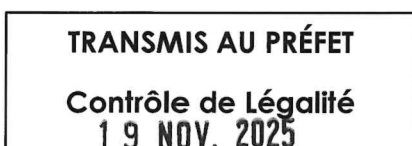
ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : la demande de modification du permis de construire susvisé est **ACCORDÉE** pour le projet décrit dans la présente demande.

Les nouveaux documents ci-annexés annulent et remplacent ceux du permis de construire d'origine.

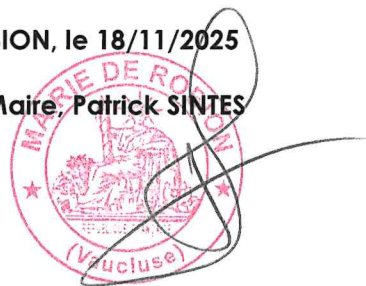
Les prescriptions émises dans le permis initial demeurent inchangées, à l'exception de celles modifiées par le présent arrêté.

Le présent arrêté ne proroge pas le délai de validité du permis de construire initial.



ROBION, le 18/11/2025

Le Maire, Patrick SINTES



Affiché le 19 NOV. 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.

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 réglementation 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.

CLASSEMENT SONORE : le terrain d'assiette du projet est situé dans le périmètre de classement sonore des infrastructures de transports terrestres conformément à l'arrêté Préfectoral de Vaucluse en date du 02 février 2016 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres de Vaucluse.

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).

PLOMB : l'ensemble du département de Vaucluse est classé en « zone à risque d'exposition au plomb » en ce qui concerne l'habitat construit avant 1948, par arrêté préfectoral du 03/10/2000.

ANCIEN SITE INDUSTRIEL : pour savoir si les terrains sont répertoriés sur la base de données des anciens sites industriels et activités de services BASIAS, consultez le site référence www.georisques.gouv.fr.

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.