

 COMMUNE DE ROBION	ARRETE 2025-308
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 00034
Affiché le : 25/08/2025
Date de dépôt : 25/08/2025
Complétude du dossier : 23/09/2025
Demandeurs : Madame PECOUL Hélène
Pour : Démolition d'un abri de 20.86m²
d'emprise au sol, extension de 20m² de
l'habitation, création d'un garage de 24m²
Adresse terrain : Le temps Perdu à Robion
(84440) – BN 21

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 25/08/2025 et complétée le 23/09/2025 par Madame PECOUL HELENE élisant domicile 19, boulevard Jean Noble - 83000 TOULON ;
VU l'objet de la demande :

- pour la démolition d'un abri de 20,86 m² d'emprise au sol, extension de 20 m² de l'habitation, création d'un garage de 24 m² ;
- d'une surface de plancher créée de 20 m² ;
- sur un terrain situé : LE TEMPS PERDU - 84440 Robion ;
- cadastré BN-0021, BN-0068 d'une superficie de 8231 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 des zones UEi, A, N 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 zone d'aléa faible et résiduel, 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 du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 04/09/2025 ;

VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 23/09/2025 ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 25/08/2025 ;

VU l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 26/08/2025 ;

VU l'avis du Canal de l'Isle en date du 25/08/2025 ;

VU l'avis du canal de Cabedan Neuf en date du 25/08/2025 ;

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

VU l'autorisation du syndicat Durance Ventoux de procéder à la mise en place des équipements qui seront intégrés au patrimoine de la collectivité compétente en date du 03/07/2025 ;

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 (RDDECL) classe le projet en risque courant très faible. Conformément à l'engagement de l'aménageur du demandeur de prendre à sa charge les frais d'installation, la défense extérieure contre l'incendie sera assurée par la mise en place d'un poteau incendie. 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.).

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 et résiduel ainsi qu'en zone d'enjeux Zone Peu ou Pas Urbanisée (ZPPU). Dans cette zone, les premiers planchers des constructions seront implantés au minimum à 0,70 m au-dessus du terrain naturel.

EAU POTABLE : la propriété est raccordable sous réserve de la constitution des servitudes de tréfonds privées sur le chemin d'accès privé débouchant sur le chemin de Caramède.

ÉLECTRICITÉ : le projet est raccordable au réseau sans qu'aucune intervention ne soit nécessaire sur le réseau public de distribution d'électricité. Le branchement existant ne sera pas modifié et ne nécessite pas de besoin supplémentaire.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le projet est raccordé au réseau public d'assainissement situé Chemin de la Caramède selon les normes et prescriptions données par le gestionnaire de réseau SUEZ. L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, caniveaux et cours d'eau est interdite.

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.

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. Ils ne devront également pas être une source de nuisance sonore pour le voisinage.

ROBION, le 06/11/2025



TRANSMIS AU PRÉFET

Contrôle de Légalité

12 NOV. 2025

Affiché le **12 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 :

DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE : 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 25 d'un débit maximum de 68,3 m³/h situé à environ 407 m de la construction.

SÉCURITÉ INCENDIE : Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) est disponible sur le site <http://www.sdis84.fr>.

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**.

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.

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).

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.

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 « 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.