



COMMUNE DE ROBION

AR 2025-362

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 00032

Affiché le : 8/08/2025

Date de dépôt : 8/08/2025

Complétude du dossier : 17/11/2025

Demandeurs : SCI Boubou représentée par Monsieur MOUSSY Hugo

Pour : Transformation d'une grange en espace habitable avec création d'ouvertures, pose de menuiseries et rénovation des façades.

Adresse terrain : 348 E Chemin du Canfier à Robion (84440) – BH 116

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 08/08/2025 et complétée le 17/11/2025 par SCI BOUBOU représentée par Monsieur MOUSSY Hugo demeurant 348 e, chemin du Canfier - 84440 Robion ;

VU l'objet de la demande :

- pour la transformation d'une grange en espace habitable avec création d'ouvertures, pose de menuiseries et rénovation des façades ;
- d'une surface de plancher créée de 52,80 m² ;
- sur un terrain situé : 348 e, chemin du Canfier - 84440 Robion ;
- cadastré BH-0116 d'une superficie de 231 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 UC** du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2023 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDEC) pour le département du Vaucluse ;

VU l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 8/08/2025 ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 11/08/2025 ;

VU l'avis du canal Cabedan Neuf en date du 18/08/2025 ;

VU l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 29/08/2025 ;

VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 29/09/2025 ;

VU l'avis définitif de l'architecte conseil du parc du Luberon en date du 27/11/2025 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

PC 084 099 25 00032

Page 1 sur 3

ARTICLE 2 : Il est assorti des prescriptions suivantes :

EAU POTABLE : la propriété est raccordée au réseau d'eau potable existant.

Les travaux de raccordement du nouveau projet devront être réalisés en concertation avec le gestionnaire de réseau.

ÉLECTRICITÉ : Aucune information relative à la puissance de raccordement nécessitée par le projet n'étant précisée, l'avis rendu par ENEDIS est donné sur une base de 12 kVA monophasé.

Si une puissance supérieure est demandée ultérieurement par le pétitionnaire, entraînant une extension, aucune contribution financière ne pourra être sollicitée auprès de la commune.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le projet devra obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement situé sous le chemin du Cantier 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. En aucun cas elles ne devront être renvoyées vers les fonds voisins.

ASPECT ARCHITECTURAL : la teinte de l'enduit de finition ne sera pas proche ou assimilable à la teinte blanche ou jaune. 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. Elles ne devront également pas être une source de nuisance sonore pour le voisinage.

La transformation de la grange n'autorise pas la création d'un second logement.

ROBION, le 18/12/2025

Le Maire, Patrick SINTES



TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le 19 DEC. 2025

Affiché le 19 DEC. 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.

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).

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 peut être contestée par voie de recours (voir ci-après) ou peut être retirée par l'autorité compétente dans un délai de trois mois suivant la date de décision expresse ou tacite, si elle est illégale, dans les termes de l'article L.424-5 du Code de l'urbanisme.

RE COURS :

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un **RE COURS GRACIEUX** auprès du Maire de la Commune concernée ou d'un **RE COURS HIÉRARCHIQUE** auprès du préfet de Vaucluse dans un **délai d'UN MOIS à compter de sa notification OU à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage de la décision sur le terrain** (l'absence de réponse au terme d'un mois vaut rejet implicite et cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux).

En parallèle, elle est également susceptible de faire l'objet d'un **RE COURS CONTENTIEUX** auprès du Tribunal administratif territorialement compétent (Nîmes) dans un **délai de DEUX MOIS à compter de sa notification OU à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain**.

Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

L'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de la décision au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

MISE EN ŒUVRE :

Le pétitionnaire, avant la mise en œuvre de ses travaux doit :

- adresser au maire de la Commune compétente, en trois exemplaires, une Déclaration d'Ouverture de Chantier (D.O.C) (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet service public du gouvernement) ;
- afficher sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible comprenant la décision et ses mentions obligatoires (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 service public du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Le bénéficiaire doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : la décision a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme et non au regard des autres réglementations et des 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.

DURÉE DE VALIDITÉ :

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.

PROROGATION :

Conformément aux articles R.424-21 et suivants, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

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.