

 COMMUNE DE ROBION	AR 2026-091 ARRETE DU MAIRE refusant un permis de construire au nom de la Commune de ROBION
---	--

2.2 Urbanisme

Dossier n° **PC 084 099 26 00006**
 Affiché le : **3/03/2026**
 Date de dépôt : **3/03/2026**
 Demandeur : **Mr VAN GAEVER Patrice**
 Pour : **La construction d'un poolhouse et d'un abri de jardin en annexe à l'habitation**
 Adresse terrain : **1 Chemin de la Plaine à Robion (84440) – AZ 247**

ARRÊTÉ
refusant 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 03/03/2026 par Monsieur VAN GAEVER Patrice élisant domicile 1, Chemin de la Plaine - 84440 ROBION ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'un pool house et d'un abri de jardin ;
- d'une surface de plancher créée de 0 m² ;
- sur un terrain situé : 1, Chemin de la Plaine - 84440 ROBION ;
- cadastré AZ-0247 d'une superficie de 1861 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 Uef3** 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 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la construction d'un pool house et d'un abri de jardin en annexe de l'habitation existante ;

CONSIDÉRANT que la parcelle est située en zone Uef3 du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des dispositions générales du PLU, le terrain naturel s'entend comme « le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie (...) » et le terrain fini comme « celui qui existera après les travaux de réalisation du projet de construction » ;

CONSIDÉRANT qu'au regard des dispositions générales du PLU, « la hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction »,

CONSIDÉRANT que l'article Uef 10 – « Hauteur maximale des constructions » dispose que « Par rapport aux limites séparatives dans une marge de 4 m, le volume maximum à construire doit s'inscrire dans le gabarit-enveloppe composé d'une verticale de hauteur 3 m sur la limite séparative ;

CONSIDERANT que le plan de coupe du projet PC3 et les plans de façades Nord et Ouest, mesurent la hauteur de la construction de l'abri de jardin depuis un muret existant et non par rapport au sol existant ;

CONSIDERANT en effet qu'il existe une hauteur de 3m entre le haut d'un muret existant et le faîtage de ladite construction ;

CONSIDERANT néanmoins qu'il existe une hauteur de 0,50cm entre le haut dudit muret existant et le point du sol existant ;

CONSIDERANT alors qu'au regard des plans fournis, la hauteur au faîtage de l'abri de jardin, implanté en limites séparatives, mesure 3,30m depuis le terrain existant ;

CONSIDERANT dès lors que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UEf10 du PLU ;

CONSIDÉRANT également la définition des dispositions générales du PLU qui précise que « La surface de plancher d'une construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. » ;

CONSIDÉRANT l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme qui dispose que « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades » ;

CONSIDÉRANT que le pool house est clos et couvert et que son plafond a une hauteur supérieure à 1,80 m ;

CONSIDERANT de fait, qu'il génère de la surface de plancher à déclarer ;

CONSIDERANT néanmoins qu'aucune de surface de plancher n'est déclarée dans l'imprimé CERFA ;

CONSIDÉRANT ainsi qu'en l'état le présent projet ne respecte pas les dispositions de l'article UEf3 10 du Plan Local d'Urbanisme, ni l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme ;

ARRÊTE

ARTICLE UNIQUE : Le permis de construire est **REFUSÉ**.



Affiché le **16 MARS 2026**

ROBION, le 13/03/2026
Le Maire, Patrick SINTES



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.

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.

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un **RECOURS GRACIEUX** auprès du Maire de la Commune concernée ou d'un **RECOURS HIÉRARCHIQUE** auprès du préfet de Vaucluse dans un **délai d'UN MOIS à compter de sa notification** (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 **RECOURS CONTENTIEUX** auprès du Tribunal administratif territorialement compétent (Nîmes) 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.