

 COMMUNE DE ROBION	AR 2026-296 ARRETE DU MAIRE accordant un permis de construire au nom de la Commune de ROBION
--	---

2.2.1 Urbanisme

Dossier n° **PC 084 099 26 00015**
 Affiché le : **20/04/2026**
 Date de dépôt : **20/04/2026**
 Date de complétude : **27/07/2026**
 Demandeurs : **Madame GALLARDO Hélène**
 Pour : **la construction d'une maison individuelle de type plain-pied et la démolition partielle du garage existant**
 Adresse terrain : **65 A, Rue Guy Valayant à Robion (84440) – Parcelles AV 295**

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 20/04/2026 et complétée les 19/06/2026, 18/07/2026 et 27/07/2026 par Madame GALLARDO Hélène élisant domicile 71, Rue B. Morisot - Res. Les Nuances - App. 4 84440 ROBION ;

VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle de type plain-pied ;
d'une surface de plancher créée de 72,78 m² ;
- pour la démolition partielle du garage existant ;
- sur un terrain situé : 65 A, Rue Guy Valayant 84440 ROBION ;
- cadastré AV-0295 d'une superficie de 620 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, mis en compatibilité le 11/12/2023 et mis à jour le 11/03/2026 ;

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 ;

VU l'avis favorable sous réserve du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 24/04/2026 ;

VU l'avis réputé favorable de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 21/05/2026 ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 20/04/2026 ;

VU l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 21/04/2026 ;

VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 28/07/2026 ;

ARRÊTE

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

PC 084 099 26 00015

ARTICLE 2 : Il est assorti des prescriptions suivantes :

DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE : le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) classe le projet en risque courant moyen. Conformément à l'engagement du pétitionnaire 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 d'un débit supérieur à 60 m³/h pendant 2 heures 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 d'Achèvement Attestant la Conformité des Travaux (DAACT) du présent permis de construire.

RACCORDEMENT EAU POTABLE : Conformément à l'avis du syndicat des Eaux Durance Ventoux, le projet sera raccordé au réseau public par la constitution des servitudes de tréfonds privées.

TRANSMIS AU PRÉFET

Contrôle de Légalité

ROBION, le 02/09/2026

Le Maire, Patrick SINTES



Affiché le

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**.

ASSAINISSEMENT : Le projet est assujéti au paiement de la Participation Forfaitaire à l'Assainissement Collectif (PFAC).

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.

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.

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 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.

RECOURS :

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 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 **RECOURS 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 « Télérecours 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.