

 COMMUNE DE ROBION	AR 2026-306 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 00016**
 Affiché le : **11/05/2026**
 Date de dépôt : **11/05/2026**
 Date de complétude : **19/06/2026**
 Demandeurs : **Madame BOUKHORS Mahdjouba**
 Pour : **la construction de deux maisons individuelles avec garage, terrasse et piscine**
 Adresse terrain : **293, Rue Daniel Bertrand Lot 5, Lotissement Les Rochers de Baude à Robion (84440) – Parcelles BA 404**

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 11/05/2026 et complétée les 19/06/2026 et 28/08/2026 par Madame BOUKHORS Mahdjouba élisant domicile 150, Avenue du Romarin 13630 EYRAGUES ;

VU l'objet de la demande :

- **pour la construction de deux maisons individuelles** portant création de deux logements avec garage, terrasse et piscine ;
- **Villa n°1 :**
 d'une surface de plancher créée de 99,67 m² à destination d'habitation et de sous-destination de logement ;
 d'une superficie de garage de 22,79 m²,
 d'une superficie de terrasse de 23,40 m²,
 pour une superficie du bassin de la piscine de 13,50 m² ;
- **Villa n°2 :**
 d'une surface de plancher créée de 106,62 m² à destination d'habitation et de sous-destination de logement ;
 d'une superficie de garage de 19,76 m²,
 d'une superficie de terrasse de 21,60 m²,
 pour une superficie du bassin de la piscine de 28 m² ;
- **sur un terrain situé :** 293, Rue Daniel Bertrand – Lot 5, Lotissement Les Rochers de Baude 84440 ROBION ;
- **cadastéré** BA-0404 d'une superficie de 757 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 UB** du Plan Local d'Urbanisme ;

VU le Permis d'Aménager n° PA08409921S0002 délivré le 17/09/2021 pour l'aménagement d'un lotissement de 5 lots ;

VU la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) du Permis d'Aménager susvisé déposée et réceptionnée par la commune le 16/05/2023 ;

VU l'attestation de non-contestation à la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (D.A.A.C.T.) du Permis d'Aménager susvisé délivrée le 22/05/2023 ;

VU le règlement du Lotissement « Les Rochers de Baude » issu du Permis d'Aménager susvisé ;

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 de l'adduction d'eau potable en date du 21/05/2026 ;

VU l'avis réputé favorable de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 20/06/2026 ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 27/08/2026 ;

VU l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 25/06/2026 ;

VU l'avis du service de collecte des déchets de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 02/09/2026 ;

VU l'avis favorable assorti de prescriptions de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 19/05/2026 ;

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 (RDDECI) classe le projet en risque courant faible.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par le poteau d'incendie numéro 84099.0091 d'un débit de 120 m³/h situé à environ 120 m de la construction.

EAU POTABLE : le projet devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable selon les normes données par le gestionnaire du réseau.

ÉLECTRICITÉ : le raccordement sera effectué par un branchement sans extension de réseau, conformément au permis d'aménager précité.

La puissance de raccordement du projet est de 2X12 kVA monophasé.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le projet devra obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement situé sous les voies du lotissement selon les normes et prescriptions données par le gestionnaire de réseau SUEZ.

ÉVACUATION EAUX DE PISCINE : le rejet des eaux de piscine (lavage du filtre et vidange de bassin) est interdit dans le réseau public d'assainissement. Celles-ci seront recueillies et évacuées sur la propriété du pétitionnaire sans déversement sur les terrains voisins. Leur rejet et l'évacuation des eaux ménagères sont également interdits sur la voie publique, dans les fossés et les cours d'eau.

GESTION DES EAUX PLUVIALES : les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'évacuation des eaux pluviales vers le bassin de rétention du lotissement conformément au permis d'aménager précité.

COLLECTE DES DÉCHETS : les recommandations et autres préconisations émises par le gestionnaire dans l'avis joint au présent arrêté devront être respectées.

ASPECT EXTÉRIEUR :

La teinte de l'enduit de finition ne sera pas proche ou assimilable à la teinte blanche ou jaune.

La teinte des menuiseries extérieures et des pare-vues ne sera pas proche ou assimilable à la teinte gris anthracite (RAL 7016). Les volets de toutes natures, battants, roulants, coulissants... seront d'une seule et même couleur pastel.

La longueur de murs pleins à créer n'excèdera pas 25 mètres.

Les blocs de climatisation ne devront pas être visibles depuis le domaine public. Ils seront dissimulés derrière des parements de couleur identique à la façade et ne devront pas être une source de nuisance sonore pour le voisinage.

TRANSMIS AU PRÉFET

Contrôle de Légalité

09 SEP. 2026

Affiché le

09 SEP. 2026

ROBION, le 09/09/2026

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.

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>.

NOTA SÉCURITÉ PISCINE : en application de la loi n°2003.9 du 09/01/2003 relative à la sécurité des piscine, celle-ci devra être pourvue d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

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.

ACCÈS : la servitude de passage devra restée libre en toute heure et en tout temps. Aucun obstacle ne viendra entraver la libre circulation des véhicules.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le pétitionnaire est assujéti au paiement de la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC).

RÈGLES D'ACCESSIBILITÉ : la Déclaration Attestant L'achèvement et la Conformité Des Travaux (DAACT) devra être accompagnée d'un document établi par un contrôleur technique ou par un architecte attestant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité.

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.

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).

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).

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.