COMMUNE DE ROBION

AR 2026-337

ARRETE DU MAIRE

accordant un permis de construire

au nom de la Commune de ROBION

Dossier n° **PC 084 099 26 00020**
Affiché le : **29/05/2026**
Date de dépôt : **28/05/2026**
Date de complétude : **11/09/2026**
Demandeur : **Monsieur GOSCICKI Clément**
Pour : **la construction d'une maison individuelle à étage avec un atelier accolé mitoyen et une terrasse**
Adresse terrain : **Chemin de la Folie à Robion (84440) – Parcelle BI 319**

2.2.1 Urbanisme

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 28/05/2026 et complétée le 11/09/2026 par Monsieur GOSCICKI Clément élisant domicile 130, Impasse des Aubépines - 84300 TAILLADES ;
VU l'objet de la demande :

- pour la construction d'une maison individuelle à étage avec un atelier accolé mitoyen et une terrasse de 18,60 m² ;
- d'une surface de plancher créée de 99,60 m² ;
- sur un terrain situé : Chemin de la Folie - 84440 ROBION ;
  cadastré BI-0319 d'une superficie de 495 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, mis en compatibilité le 11/12/2023 et mis à jour le 11/03/2026 ;
VU le règlement de la **zone UEi** du Plan Local d'Urbanisme ;
VU la Déclaration Préalable de division n° DP0840992500018 délivrée le 07/04/2025 pour la division en vue de construire ;
VU le Porter A Connaissance (PAC) pour la prise en compte du risque Inondation par le Calavon-Coulon Aval transmis par l'Etat le 17 février 2026, et notamment les dispositions applicables en zone d'aléa résiduel, ainsi que la carte des enjeux qui classe la parcelle en Autre Zone Urbanisée (AZU) ;
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 18/06/2026 ;
VU l'avis tacite de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité ;
VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 29/05/2026 ;

VU l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 01/10/2026 ;
VU l'avis tacite du service de collecte des déchets de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse ;
VU l'avis du Canal de l'Isle en date du 03/06/2026 ;
VU l'avis favorable assorti de réserves 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.

ARTICLE 2 : Il est assorti des prescriptions suivantes :

INONDABILITE : conformément au plan de coupe, les planchers seront situés à + 0,70 m du terrain naturel au-dessus de la cote de référence (+ 0,50 m du TN). La terrasse sera conçue sur pilotis. Et les murs bahut de clôtures, d'une hauteur maximale de 0,40 m, seront munis d'orifices de décharge.
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 26 d'un débit de 36,7 m³/h situé à environ 150 m de la construction.
EAU POTABLE : la construction devra obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable selon les normes données par le gestionnaire du réseau.
ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le projet devra obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement situé sous le Chemin de la Folie 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, conformément aux prescriptions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.
ASPECT ARCHITECTURAL : la teinte de l'enduit de finition ne sera pas proche ou assimilable à la teinte blanche. A ce titre la teinte référence G20 Blanc cassé des Ets Parex est à proscrire.

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le 14 OCT. 2026

ROBION, le **14/10/2026**

Le Maire, Patrick SINTES

MAIRIE DE ROBION (Vaucluse)

Affiché le 14 OCT. 2026

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 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).

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.

ASPECT EXTÉRIEUR : 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.

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 de deux mois vaut rejet implicite et cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux conformément à l'article L.600-12-2 du Code de l'urbanisme*).

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.