

|   |   |
|---|---|
|  <p><b>COMMUNE DE ROBION</b></p> | <p><b>AR 2025-187</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ARRETE DU MAIRE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>refusant un permis de construire</b></p> <p style="text-align: center;"><b>au nom de la Commune de ROBION</b></p> |
|---|---|

---

**2.2 Urbanisme**

---

Dossier n° **PC 084 099 25 00021**  
Affiché le : **3/06/2024**  
Date de dépôt : **3/06/2024**  
Demandeur : **SCI MEZARD Immobilier**  
**représentée par Monsieur MEZARD Jérémy**  
Pour : **Réhabilitation maison de village pour**  
**création 2 logements supplémentaires**  
Adresse terrain : **341 Avenue Aristide**  
**Briand, Les Bastides à Robion (84440) – BH**  
**144-454**

**ARRÊTÉ**  
**refusant un permis de construire**  
**valant autorisation d'exploitation commerciale**  
**délivré par le Maire**  
**au nom de la commune de ROBION**

**Le Maire de ROBION :**

**VU** la demande de permis de construire présentée le 03/06/2025 par SCI Mezard Immobilier représentée par Monsieur Mezard Jeremy demeurant 1045, Chemin de St Gervais - 84800 L'Isle-sur-la-Sorgue ;

**VU** l'objet de la demande :

- pour la réhabilitation d'une maison de village en vue de la création de 2 logements supplémentaires destinés à la location à l'année et la régularisation de la surface de plancher ;
- comprenant la dépose de la véranda et de la clôture au Nord de l'habitation, la modification et la création d'ouvertures, la création d'un balcon filant et d'une terrasse en R+1, la modification partielle du garage ;
- pour une surface de plancher créée de 127 m<sup>2</sup> portant la surface totale à 281 m<sup>2</sup> ;
- sur un terrain situé : 341, avenue ARISTIDE BRIAND - 84440 Robion ;
- cadastré BH-0144, BH-0454 d'une superficie de 513 m<sup>2</sup> ;

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.421-1 et suivants et R.421-1 et suivants ainsi que les articles L.425-4 et R.425-15-1 ;

**VU** le Code de commerce et notamment ses articles L.752-1 et suivants et R.752-1 et suivants ;

**VU** le Code de la construction et de l'habitation ;

**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 UB** 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 réhabilitation d'une maison de village en vue de la création de 2 logements supplémentaires destinés à la location, comprenant la dépose de la véranda et de la clôture au Nord de l'habitation, la modification et la création d'ouvertures, la création d'un balcon filant et d'une terrasse en R+1, la modification partielle du garage et la régularisation de la superficie de plancher portée à 298 m<sup>2</sup> ;

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

**CONSIDÉRANT** que l'article UB 12 « Stationnement » du PLU dispose « *qu'il est exigé l'aménagement dans le cas de constructions à vocation : □ D'habitat : 1 place pour les logements de moins de 25 m<sup>2</sup>, au-delà, il est attendu la réalisation de 2 places par logement. Dans le cas d'opération d'ensemble de plus de 3 logements, il sera nécessaire de prévoir également la réalisation de 1 place de stationnement visiteur tous les 3 logements.* » ;

**CONSIDÉRANT** que l'article 13 « Stationnement » des dispositions générales du PLU dispose que « *sur chaque terrain, des surfaces suffisantes **doivent être réservées en dehors des voies de circulation.** La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement doit être adaptée à la vocation des constructions et installations auxquelles la place est liée et conforme à la réglementation en vigueur : □ pour une place de stationnement pour un véhicule léger : 25 m<sup>2</sup> minimum y compris les accès et dégagements.* » ;

**CONSIDÉRANT** que le projet prévoit la création de 4 places de stationnement supplémentaires au Nord dans le cadre de la création de deux logements supplémentaires ;

**CONSIDÉRANT** conformément aux plans et notice du projet, que ces 4 places de stationnement supplémentaires sont implantées au Nord du projet et matérialisant des accès et dégagements (aires de manœuvre) sur une desserte privée (servitude de passage) sur la superficie exigée de 25 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDÉRANT** qu'à la lecture des plans, ladite servitude de passage doit être considérée comme une voie de circulation qui dessert plusieurs parcelles voisines construites ;

**CONSIDÉRANT** qu'en l'état le présent projet ne respecte pas l'article 13 « Stationnement » des dispositions générales du PLU ;

**CONSIDÉRANT** par conséquent que le projet ne peut être autorisé car non conforme aux dispositions du PLU ;

### ARRÊTE

**ARTICLE UNIQUE** : le permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale est **REFUSÉ**.

TRANSMIS AU PRÉFET

Contrôle de Légalité

23 JUIN 2025

Affiché le : 23 JUIN 2025

ROBION, le 20/06/2025  
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 faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification par le (ou les) demandeur(s) ou un tiers.** Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). Elle est également susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ainsi que d'un recours hiérarchique auprès du Ministre chargé de l'urbanisme dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).