

 <p>COMMUNE DE ROBION</p>	<p style="text-align: right;">AR 2025-212</p> <p style="text-align: center;">ARRETE DU MAIRE</p> <p style="text-align: center;">refusant un permis de construire</p> <p style="text-align: center;">au nom de la Commune de ROBION</p>
--	--

2.2 Urbanisme

Dossier n° **PC 084 099 25 00024**
 Affiché le : **25/06/2024**
 Date de dépôt : **25/06/2024**
 Demandeur : **SCI MEZARD Immobilier**
représentée par Monsieur MEZARD Jérémy
 Pour : **Réhabilitation maison de village pour**
création 2 logements supplémentaires et la
régularisation de la superficie de plancher
 Adresse terrain : **341 Avenue Aristide**
Briand, à Robion (84440) – BH 144-454

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 25/06/2025 par **SCI MEZARD IMMOBILIER** demeurant 1045, Chemin de Saint-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 et la régularisation de la superficie de plancher ;
- d'une surface de plancher créée de 127 m² ;
- sur un terrain situé : 0341, avenue ARISTIDE BRIAND - 84440 Robion ;
- cadastré BH-0144, BH-0454 d'une superficie de 513 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 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 pour la création de 2 logements supplémentaires, 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 ;

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 m², 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 alors que le projet prévoit, en application de l'article UB 12 précité, la création de 4 places de stationnement supplémentaires,

CONSIDÉRANT à la lecture des plans et notice du projet, que ces 4 places de stationnement supplémentaires sont implantées au Nord du projet et que le projet matérialise des accès et dégagements (aires de manœuvre) sur une desserte privée (servitude de passage) sur la superficie exigée de 25 m² ;

CONSIDÉRANT en l'état que les dispositions générales du PLU qui définissent la « Voie » comme « *Toute emprise, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut, conçue ou ouverte à la circulation, y compris celle réservée spécifiquement aux piétons et cycles, ou disposant des aménagements nécessaires pour une telle circulation, assurant une desserte cohérente de l'îlot. Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que place, placette, mail, cour urbaine... Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées, y compris les emplacements réservés et les voies réservées spécifiquement aux piétons et cycles* »,

CONSIDÉRANT par ailleurs 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 m² minimum y compris les accès et dégagements.* » ;

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 alors que le présent projet ne respecte pas l'article 13 « Stationnement » des dispositions générales du PLU en ce qu'il prévoit les accès, dégagements et aires de manœuvre des stationnements sur une voie de circulation ;

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

ARRÊTE

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

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité
Le 11 JUIL. 2025

ROBION, le 11/07/2025

Le Maire, Patrick SINTES



Affiché le 11 JUIL. 2025

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. 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).