

 COMMUNE DE ROBION	AR 2025-290 ARRETE DU MAIRE accordant un permis de construire au nom de la Commune de ROBION
--	---

2.2.1 Urbanisme

Dossier n° **PC 084 099 25 00022**
 Affiché le : **05/06/2025**
 Date de dépôt : **05/06/2025**
 Complétude le : **8/07/2025**
 Demandeurs : **Monsieur BAGNOL Pierre**
 Pour : **La création d'un centre de kinésithérapie comprenant une extension par surélévation, des démolitions, des modifications d'aspect extérieur, la création de stationnements, de rampes d'accès, d'une treille métallique, d'un local de climatisation et d'une enseigne**
 Adresse terrain : **39, Traverse du Docteur Illaire à Robion (84440) – Parcelle AV 61/62/63**

ARRÊTÉ
accordant un permis de construire
valant autorisation de travaux
délivré par le Maire
au nom de la commune de ROBION

Le Maire de ROBION ;

VU la demande de permis de construire présentée le 05/06/2025 et complétée le 08/07/2025 par la représentée par BAGNOL Pierre élisant domicile 2, rue Franz Ehrle - 84140 AVIGNON ;

VU l'objet de la demande :

- pour la création d'un centre de kinésithérapie comprenant :
 - une extension par surélévation (portant démolition de la toiture de la grange côté Est pour création d'un étage),
 - la démolition d'un mur de clôture, du cabanon bois limite Nord avec son platelage bois,
 - des modifications d'aspect extérieur (réfection de toiture du garage et réfection de toiture de la grange côté Ouest),
 - des reprises en sous-œuvre sur volume existant, dont création d'une communication entre les deux volumes (garage et grange),
 - la création de 4 places de stationnements, d'une zone moto et vélo,
 - la création de rampes d'accès,
 - la création d'une treille métallique et de deux espaces végétalisés,
 - la création d'un local de climatisation,
 - l'installation d'une enseigne pignon Nord ;
- pour une surface de plancher créée de 118,039 m² ;
- sur un terrain situé : 39, TRAVERSE DU DOCTEUR ILLAIRE - 84440 Robion ;
- cadastré BA-0061, BA-0062, BA-0063 d'une superficie de 2750 m² ;

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.425-3 et R.425-15 ;

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, 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'arrêté municipal n° 2025-241 portant autorisation de travaux pour la création d'un centre de kinésithérapie délivré le 26/08/2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Vaucluse en date du 11/06/2025 ;

VU l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 18/06/2025 ;

VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 30/06/2025 ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 05/06/2025 ;

VU l'avis favorable de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 12/06/2025 ;

VU l'avis du service de collecte des déchets de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 19/06/2025 ;

VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune en date du 29/07/2025 ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : le permis de construire valant autorisation de travaux 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 ordinaire.

La défense extérieure contre l'incendie est assurée par les poteaux d'incendie :

- numéro 6 d'un débit de 120 m³/h situé à environ 120 m de la construction.

Les prescriptions et les préconisations figurant dans l'avis favorable du SDIS en date du 12/06/2025 en matière de lutte contre les risques incendie devront être respectées.

ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC : l'établissement devra respecter les prescriptions de l'arrêté valant autorisation de travaux N° 0840992500003 pour la création d'un centre de kinésithérapie (annexé au présent arrêté).

EAU POTABLE : la propriété est raccordée au réseau d'eau potable existant.

Les travaux de raccordement du nouveau projet devront être réalisés en concertation avec le gestionnaire de réseau.

ÉLECTRICITÉ : le raccordement sera effectué par un branchement sans extension de réseau, conformément à l'avis ENEDIS ci-joint.

La puissance de raccordement du projet est de 12 kVA monophasé.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le projet est raccordable au réseau d'assainissement collectif séparatif situé sous la traverse du Docteur Illaire selon les prescriptions du délégataire SUEZ et le règlement du service en vigueur.

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.

ENSEIGNES : le projet d'installation d'enseignes doit faire l'objet d'une demande d'autorisation préalable spécifique en respectant les dispositions du règlement local de publicité.

ASPECT ARCHITECTURAL : la teinte de l'enduit de finition ne sera pas proche ou assimilable à la teinte blanche ou jaune. 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. Elles ne devront également pas être une source de nuisance sonore pour le voisinage.

TRAVAUX DE DÉMOLITION :

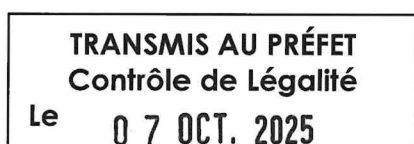
Exécution des travaux : en application de l'article R.452-1 du Code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- Soit la date à laquelle vous avez reçu notification du présent arrêté.
- Soit la date de transmission de cet arrêté au préfet.

Sécurité : toutes les dispositions devront être prises pour assurer l'intégrité matérielle de l'immeuble voisin et la sécurité de ses occupants.

ROBION, le 07/10/2025

Le Maire, Patrick SINTES



Affiché le 07 OCT. 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.

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 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).

RÈGLEMENTATION THERMIQUE : le projet devra respecter la réglementation thermique en vigueur. Lors de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), une attestation de respect de la réglementation thermique devra être jointe.

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.

La présente décision est susceptible de faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif territorialement compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification. 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).

Durée de validité du permis :

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.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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.

Le (ou les) bénéficiaire(s) du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. 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 urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire(s) du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.