



COMMUNE DE ROBION

AR 2025-353

ARRETE DU MAIRE

accordant un permis de construire valant autorisation de travaux et comprenant des démolitions

au nom de la Commune de ROBION

Dossier n° PC 084 099 25 00038

Affiché le : 16/09/2025

Date de dépôt : 16/09/2025

Date de complétude : 16/09/2025

Demandeurs : Association Vauclusienne

d'Entraide aux Personnes Handicapées

AVEPH représentée par Monsieur RATTO

Pour : La création de 6 logements inclusifs, la restructuration de 20 hébergements et locaux d'activité, la réhabilitation globale des bâtiments existants comprenant la démolition totale d'un bâtiment et le changement de destination

Adresse terrain : Place de l'église à Robion (84440) – Parcelle AZ 164-175

2.2.1 Urbanisme

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire
valant autorisation de travaux
et comprenant des démolitions
délivré par le Maire
au nom de la commune de ROBION

Le Maire de ROBION :

VU la demande de permis de construire présentée le 16/09/2025 et complétée les 24/09/2025, 25/09/2025, 26/09/2025 et 06/10/2025 par l'Association Vauclusienne d'Entraide - AVEPH représentée par Monsieur RATTO Bernard sise 199, Route de Cavaillon - 84440 ROBION ;

VU l'objet de la demande :

- pour la démolition totale d'un bâtiment, pour une surface de plancher supprimée de 113,20 m² à destination d'Habitation et sous-destination d'Hébergement ;
- pour la création d'une aire de stationnement de huit places en lieu et place du bâti démolи ;
- pour la création de six logements inclusifs par changement de destination d'Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire et sous destination Bureau à Habitation et sous-destination Hébergement, pour une surface de plancher créée par changement de destination de 322 m² ;
- pour la restructuration de vingt hébergements et locaux d'activité sans surface de plancher supplémentaire ;
- pour la réhabilitation globale des bâtiments existants par le remplacement de menuiseries et la réfection des façades ;
- sur un terrain situé Place de l'Eglise - 84440 ROBION ;
- cadastré AZ-0164, AZ-0175 d'une superficie de 5327 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 simplifié le 18/01/2022 et mis en compatibilité le 11/12/2023 ;

VU le règlement de la **zone UA** 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° AR 2025-342 portant autorisation de travaux pour la réhabilitation d'un foyer d'hébergement pour personnes handicapées, la création de 6 logements inclusifs et le réaménagement des locaux d'activités et administratifs délivré le 04/12/2025 ;

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Vaucluse en date du 08/10/2025 ;

VU l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 23/09/2025 ;

VU l'avis de ENEDIS, gestionnaire du réseau d'électricité, en date du 14/10/2025 précisant la nécessité de réaliser un allongement du réseau ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 24/09/2025 ;

VU l'avis favorable de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 24/09/2025 ;

VU l'avis du service de collecte des déchets de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 25/09/2025 ;

VU l'avis favorable de l'association Syndicale Constituée d'Office (ASCO) du Canal du Cabedan Neuf en date du 17/09/2025 ;

VU l'avis de l'association Syndicale Constituée d'Office (ASCO) du Canal de l'Isle en date du 16/09/2025 ;

VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 07/10/2025 ;

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 le poteau d'incendie numéro 84099.0010 d'un débit de 87,6 m³/h situé à moins de 100 m. Les prescriptions et les préconisations figurant dans l'avis favorable du SDIS en date du 08/10/2025 en matière de lutte contre les risques incendie devront être respectées.

ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC : l'établissement devra respecter les prescriptions de l'arrêté municipal valant autorisation de travaux N° AR 2025-342 pour la réhabilitation d'un foyer d'hébergement pour personnes handicapées, la création de 6 logements inclusifs et le réaménagement des locaux d'activités et administratifs (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 nécessitant une extension du réseau, conformément à l'avis ENEDIS ci-joint. La puissance de raccordement du projet est de 26 X 12 kVA triphasé.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF : le projet devra obligatoirement être raccordé au réseau public d'assainissement situé sous la Place d'Eglise 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.

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

TRAVAUX DE DÉMOLITION :

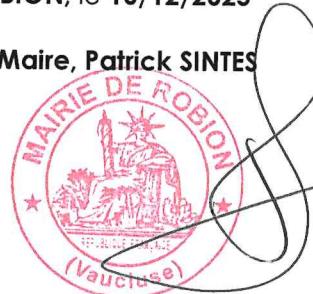
Exécution des travaux : en application de l'article R.452-1 du Code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :

- 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 10/12/2025

Le Maire, Patrick SINTES



TRANSMIS AU PRÉFET

Contrôle de Légalité

10 DEC. 2025

Affiché le

10 DEC. 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 :

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).

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.

RISQUE SISMIQUE : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée.

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.

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.

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).

ASPECT EXTÉRIEUR : 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.

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 délai d'un mois. 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.



COMMUNE DE ROBION

AR 2025-342

ARRETE DU MAIRE

D'autorisation de création d'un établissement recevant du public délivrée par le maire de la Commune de ROBION

2.2 Urbanisme

Dossier n° **AT 084 099 25 00006**Date de dépôt : **25/09/2025**Date d'affichage : **25/09/2025**

Demandeur : **Association Vauclusienne d'Entraide aux Personnes Handicapées AVEPH représentée par Monsieur RATTO Bernard**

Pour : **Réhabilitation d'un foyer d'hébergement pour personnes handicapées, la création de 6 logements inclusifs et le réaménagement des locaux d'activités et administratifs**

Adresse terrain : **Place de l'Eglise à Robion (84440) – AZ 164/175**

Le Maire de Robion,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L. 2211-1 et suivants ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH) et notamment les articles R. 123-1 et suivants ;

Vu la demande d'autorisation de travaux n° AT 084 099 25 00006 déposée par l'Association Vauclusienne d'Entraide aux Personnes Handicapés AVEPH représentée par Monsieur RATTO Bernard, en vue de la réhabilitation d'un foyer d'hébergement pour personnes handicapées, la création de 6 logements inclusifs et le réaménagement des locaux d'activités et administratifs.

Vu le retour favorable de la commission communale de sécurité en date du 23/10/2025 ;

Vu le retour (en annexe) du Service Départemental d'Incendie et de Secours du 84 en date du 8/10/2025 ;

Vu l'accusé de réception du dossier par la Direction Départementale des Territoires du Vaucluse, pôle accessibilité en date du 2/10/2025 ;

ARRÊTE

Article 1 : La réhabilitation d'un foyer d'hébergement pour personnes handicapée, la création de 6 logements inclusifs et le réaménagement des locaux d'activités et administratifs par l'Association Vauclusienne d'Entraide aux Personnes Handicapées AVEPH représentée par Monsieur RATTO Bernard **EST AUTORISÉ.**

Article 2 : L'exploitant est tenu de maintenir son établissement en conformité avec les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation et du règlement de sécurité contre l'incendie et la panique précitées. Le contrôle exercé par l'administration ne le dégage pas des responsabilités qui lui incombent personnellement conformément à l'article R. 123-4 ET R. 143-3 du CCH.

Article 3 : Tous les travaux ou aménagements qui ne sont pas soumis à permis de construire ou déclaration de travaux mais qui entraînent une modification de la distribution intérieure ou nécessitent l'utilisation d'équipements, de matériaux ou d'éléments de construction soumis à des exigences réglementaires, devront faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il en sera de même des changements de destination de locaux, des travaux d'extension, de remplacement des installations techniques, et des aménagements ou travaux susceptibles de modifier les conditions de desserte ou d'implantation des établissements.

Article 4 : Le présent arrêté (délivré sous réserve du droit des tiers) ne dispense pas le pétitionnaire d'obtenir les autres autorisations administratives nécessaires à son exploitation.

Article 5 : Le présent arrêté sera notifié au responsable de l'établissement ou son représentant.

Article 6 : L'exploitant s'engage à respecter les mesures préconisées des règles techniques relatives aux dispositions contre les risques d'incendie et de panique fournie par le SDIS. (Fiche jointe)

Article 7 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé/publié/affiché et dont ampliation sera transmise à Monsieur le Préfet de Vaucluse.

Article 8 : La présente autorisation peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le mois qui suit la date de sa réception auprès du tribunal administratif. Il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux ou par l'application « Télerecours Citoyens » sur le site internet www.telerecours.fr.

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Legalité le

Le 4/12/2025
Le Maire
Patrick SINTES



Affiché le :

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.