 <p>COMMUNE DE ROBION</p>	<p style="text-align: right;">AR 2026-129</p> <p style="text-align: center;">ARRETE DU MAIRE</p> <p style="text-align: center;">accordant un permis de construire</p> <p style="text-align: center;">au nom de la Commune de ROBION</p>
--	---

2.2.1 Urbanisme

Dossier n° **PC 084 099 25 00050**
 Affiché le : **4/12/2025**
 Date de dépôt : **4/12/2025**
 Date de complétude : **19/03/2026**
 Demandeurs : **SEDNA France – La Bastide du Luberon représentée par Mr DOUVILLE Jeremy**
 Pour : **Modification de la façade sud, changement de destination d'une partie du bâtiment et installation de groupe climatisation extérieur**
 Adresse terrain **125 Avenue de la Gare à Robion (84440) – Parcelle BH 215**

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 04/12/2025 et complétée le 19/03/2026 par la SEDNA FRANCE -LA BASTIDE DU LUBERON représentée par Monsieur DOUVILLE JEREMY élisant domicile 125, AVENUE DE LA GARE - 84440 Robion ;

VU l'objet de la demande :

- pour la modification de la façade SUD (construction de 3 poteaux béton pour la stabilisation de la structure du balcon),
- le changement de destination d'une partie du logement de fonction EHPAD en partie PASA (Pôle d'Activités et de Soins Adaptés),
- l'installation de groupe climatisation extérieur en façade SUD et OUEST ;
- d'une surface de plancher créée par changement de destination de 106,50 m² ;
- sur un terrain situé : 125, AVENUE DE LA GARE - 84440 ROBION ;
- cadastré BH-0215 d'une superficie de 6354 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 des **zones UB et UC** 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 du Maire n° AR 2026-072 en date du 25/02/2026 portant Autorisation de Travaux en matière d'Etablissement Recevant du Public (ERP) pour le changement de destination d'une partie du logement de fonction EHPAD en partie PASA (Pôle d'Activités et de Soins Adaptés) ;

VU l'Autorisation de Travaux n° AT 0840992500007 déposée le 04/12/2025 ;

VU l'avis favorable assorti de mesures et prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) de Vaucluse en date du 29/01/2026 ;

VU l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 04/12/2025 ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 04/12/2025 ;

VU l'avis de la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV), service eau et assainissement en date du 04/12/2025 ;

VU l'avis du service de collecte des déchets de l'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse en date du 23/12/2025 ;

VU l'avis favorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 09/12/2025 ;

ARRÊTE

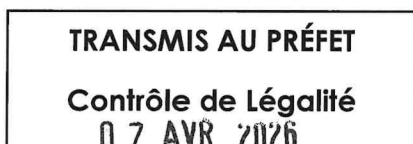
ARTICLE 1 : le permis de construire est **ACCORDÉ** sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2 : Il est assorti des prescriptions suivantes :

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 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 identiques à la façade. Elles ne devront également pas être une source de nuisance sonore pour le voisinage.



ROBION, le 31/03/2026

Le Maire, Patrick SINTES



Affiché le 07 AVR. 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 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).

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 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 d'un mois vaut rejet implicite et cette démarche ne prolonge pas le délai de recours contentieux).

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.