

 <p>COMMUNE DE ROBION</p>	<p style="text-align: right;"><b>AR 2026-192</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 26 00012**  
Affiché le : **2/04/2026**  
Date de dépôt : **2/04/2026**  
Complétude le : **7/05/2026**  
Demandeur : **Monsieur et Madame CHAMPION Maxime et Nawel**  
Pour : **La construction d'une habitation individuelle principale avec terrasse, palier, clôture et portail.**  
Adresse terrain : **581 B Route de l'Isle sur la Sorgue Quartier de la Tengude à Robion (84440) – AZ 247**

**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 02/04/2026 et complétée le 07/05/2026 par Monsieur CHAMPION Maxime et Madame CHAMPION Nawel demeurants 581 B, ROUTE DE L'ISLE SUR LA SORGUE - 84440 Robion ;

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

- pour la construction d'une habitation individuelle principale avec terrasse, palier, clôture et portail ;
- d'une surface de plancher créée de 132,50 m<sup>2</sup> ;
- sur un terrain situé : 581 B, ROUTE DE L'ISLE SUR LA SORGUE QUARTIER DE LA TENGUDE - 84440 Robion ;
- cadastré BR-0125 d'une superficie de 496 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,  
**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/07/2017, modifié le 25/02/2021, modifié de manière simplifiée le 18/01/2022, mis en compatibilité le 11/12/2023 et mis à jour le 11/03/2026 ;  
**VU** le règlement de la **zone UE** du Plan Local d'Urbanisme.

**VU** le Porter A Connaissance (PAC) pour la prise en compte du risque Inondation par le Calavon-Coulon Aval transmis par l'Etat le 17 février 2026, et notamment les dispositions applicables en zone d'aléa faible, ainsi que la carte des enjeux qui classe la parcelle en Autre Zone Urbanisée (AZU) ;

**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 construction d'une habitation individuelle avec terrasse, palier, clôture et portail, situé en zone UE du Plan Local d'Urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** l'article 9 – Emprise au sol du PLU « L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 20 % de la surface totale de l'unité foncière. »

**CONSIDÉRANT** que l'emprise au sol du terrain est de 99,20 m<sup>2</sup> maximum ;

**CONSIDÉRANT** que le projet porte l'emprise au sol à 120,67 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDÉRANT** que le projet ne respecte pas l'article 9 - Emprise au sol du PLU ;

**CONSIDÉRANT** également qu'au regard de l'article 12 – Stationnement du PLU « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement automobiles minimum à créer est le suivant. 1.Dispositions quantitatives Il est exigé l'aménagement dans le cas de constructions à vocation : D'habitat : 2 places par logement.

**CONSIDÉRANT** qu'à la lecture des pièces du dossier, le projet ne crée qu'une seule place de parking sur la parcelle et que le pétitionnaire ne justifie d'aucune dérogation admise par l'article précité ;

**CONSIDÉRANT** enfin l'article 13 – Espaces libres et plantations du PLU « Sur l'ensemble de la zone UE et pour chaque unité foncière, au minimum 70% de la surface totale du terrain sera traitée en pleine terre. Cet espace pourra accueillir les dispositifs de gestion des eaux pluviales mentionnés à l'article 4. » ;

**CONSIDÉRANT** qu'à la lecture des plans fournis, l'emprise des constructions projetées et la mise en place de nids d'abeille ne permettent pas de respecter les 70 % d'espaces verts en pleine terre. » ;

**CONSIDÉRANT** que le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) classe le projet en risque courant faible

**CONSIDÉRANT** que le Point d'Eau Incendie (PEI) pour la défense extérieure contre l'incendie de la catégorie du risque susvisé doit être situé à moins de 200 m pour les poteaux incendie (PI) et à moins de 200 m pour les points d'eau naturels ou artificiels (PENA) ;

**CONSIDÉRANT** que le Point d'Eau Incendie (PEI) le plus proche se situe à environ 230 m du projet

**CONSIDÉRANT** que cette distance ne respecte pas la distance requise par le risque courant faible des mesures de protection contre le risque incendie imposées par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ;

**CONSIDÉRANT** que le dossier ne fait apparaître aucune autre installation permettant de se protéger contre le risque précité ;

**CONSIDÉRANT** dès lors qu'au regard de la connaissance actuelle du risque, le projet n'est pas compatible avec les principes de l'Etat en matière de prévention du risque incendie et qu'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;

**CONSIDÉRANT** qu'en l'état le présent projet ne respecte pas les dispositions du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ;

### ARRÊTE

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

<p><b>TRANSMIS AU PRÉFET</b>  <b>Contrôle de Légimité</b>  <b>Le 03 JUIN 2026</b></p>
---

ROBION, le 01/06/2026

Le Maire, Patrick SINTES



Affiché le **03 JUIN 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.*

**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.**

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 **délaï d'UN MOIS à compter de sa notification** (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 **délaï 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](http://www.telerecours.fr).