

 COMMUNE DE ROBION	AR 2026-262 ARRETE DU MAIRE refusant un certificat d'urbanisme au nom de la Commune de ROBION
--	--

2.2. Urbanisme

Dossier n° **CUb 084 099 26 00011**
 Affiché le : **11/06/2026**
 Date de dépôt : **11/06/2026**
 Demandeurs : **SAS CAMP DE BARRAS**
représentée par Madame CALATAYUD
BURGOS Claire
 Adresse terrain : **7000 Route de Gordes à**
Robion (84440) – Parcelle AL 97-165-167-
172-177-201-202 pour une superficie totale
de 17361m².

CERTIFICAT D'URBANISME

délivré par le Maire

au nom de la commune

Opération non réalisable

Le Maire de ROBION ;

VU la demande présentée le 11/06/2026 par SAS CAMP DE BARRAS représentée par Madame CALATAYUD BURGOS CLAIRE élisant domicile 603B, CHEMIN DU GRAND CAMPS - 84220 Cabrières-d'Avignon, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

- Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain ;
- Sur un terrain situé : 7000, ROUTE DE GORDES - 84440 Robion ;
- Cadastéré section(s) AL-0097, AL-0165, AL-0167, AL-0172, AL-0177, AL-0201, AL-0202 d'une surface de 17361 m² ;

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en un projet de :

- **Création d'un moulin à huile à l'intérieur d'un bâtiment agricole existant et changement de destination d'une partie du bâtiment agricole existant en restaurant saisonnier.**

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1 et suivants et R.410-1 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 A** du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'avis du Syndicat des Eaux Durance Ventoux en charge du réseau public d'eau potable en date du 18/06/2026 ;

VU l'avis d'ENEDIS en charge du réseau public d'électricité en date du 23/06/2026 ;

VU l'avis du Canal de Carpentras en charge du réseau public d'électricité en date du 11/06/2026 ;

VU l'avis de SUEZ en charge de l'assainissement collectif en date du 16/06/2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet prévoit la création d'un moulin à huile à l'intérieur d'un bâtiment agricole existant et le changement de destination d'une partie du bâtiment agricole existant en restaurant saisonnier ;

CONSIDÉRANT que le terrain est situé en zone agricole A du PLU ;

CONSIDÉRANT que l'article 1 – « Occupations et utilisations du sol interdites » de la zone A du PLU dispose que « Sont interdites toutes les occupations et utilisation du sol non mentionnées à l'article 2 de la zone. » ;

CONSIDÉRANT que l'article 2 – « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » de la zone A du PLU dispose que :

1. Dans la zone A uniquement sont autorisés sous conditions : 1.1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir : □ Les bâtiments d'exploitations (hangars, remises, bâtiments de première transformation des produits agricoles ou de conservation type chambre froide.....) et leur extension et toutes constructions nécessaires à l'activité agricole., □ Les constructions destinées à la commercialisation des produits de l'exploitation dans une limite de 50 m² de surface de plancher. Elles doivent être implantées dans un rayon de 20 mètres par rapport au bâtiment du siège de l'exploitation. » ;

CONSIDÉRANT d'une part, qu'un « restaurant saisonnier » ne peut être qualifié d'accessoire à une destination d'exploitation agricole au sens de l'article L311-1 du Code rural ;

CONSIDÉRANT alors qu'un « restaurant saisonnier » ne peut s'apparenter ni à un bâtiment d'exploitation agricole ni à une construction destinée à la commercialisation des produits agricoles ;

CONSIDÉRANT par conséquent que le projet de restaurant saisonnier entre, au sens du Code de l'urbanisme, dans la destination « commerce et activités de service » ;

CONSIDÉRANT donc que le changement de destination « d'une exploitation agricole et forestière » en restaurant saisonnier « commerce et activités de service » n'est pas autorisé par l'article A2 « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » du PLU ;

CONSIDÉRANT que ce projet n'est pas conforme aux dispositions de la zone agricole A du PLU ;

CONSIDÉRANT l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. » ;

CONSIDÉRANT par ailleurs que le terrain est situé en zone inondable par le PAC Calavon-Coulon (annexé au PLU) aléa faible et enjeu Zone Peu ou Pas Urbanisée (ZPPU) ;

CONSIDÉRANT que dans ce secteur, « Le changement de destination des biens existants est autorisé à la condition que les planchers soient surélevés au-dessus de la côte de référence soit en l'espèce, + 0,70 m au-dessus du terrain naturel » ;

CONSIDÉRANT qu'en l'état le dossier présenté ne permet pas de vérifier que le projet respecte les prescriptions énoncées des dispositions du Porter à Connaissance pour la prise

en compte du risque inondation du Calavon-Coulon, l'article R.111-2 du code de l'urbanisme et qu'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte ni le PLU, ni le PAC Calavon-Coulon ;

CERTIFIE

Article 1

Le terrain objet de la demande ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) susvisé.

Le terrain se situe en zone A du Plan Local d'Urbanisme.

Le terrain est concerné par les servitudes suivantes :

- A2 : Servitudes de passage des conduites souterraines d'irrigation : Canal Saint Julien (réseau sous pression Plan Oriental / réseau sous pression Saint Estève / réseau sous pression Voguette) / Canal de l'Isle « Caramède et Moutillon » / Canal du Cabedan Neuf / Société du Canal de Provence.

Article 3

Le terrain n'est pas soumis au droit de préemption urbain au bénéfice de la commune.

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une Déclaration d'Intention d'Aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption cité ci-dessus.

Elle comportera l'indication du prix et des conditions de vente projetées).

SANCTION : Nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable			Syndicat Durance-Ventoux	Avis ci-joint du 18/06/2026
Électricité			ENEDIS	Avis ci-joint du 23/06/2026
Assainissement	NON		SUEZ	Avis ci-joint du 16/06/2026
Voirie			Commune	

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe d'Aménagement : Part Communale	Taux : Secteur Commune 5 %
Taxe d'Aménagement : Part Départementale	Taux : 1.5 %
Taxe d'Archéologie Préventive	Taux : 0.40 %

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c et L. 332-8 du Code de l'urbanisme).

Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour raccordement à l'égout remplacée par la Participation Forfaitaire pour l'Assainissement Collectif (PFAC) instaurée par l'article 30 de la loi de finances rectificative pour 2012 et applicable aux propriétaires des immeubles soumis à obligation de raccordement. Elle est générée à la date de raccordement au réseau collectif pour les constructions nouvelles et existantes selon la délibération du Conseil Municipal.

Article 7

Observations et prescriptions particulières :

Risque Inondation : Le terrain étant concerné par 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 Zone Peu ou Pas Urbanisée (ZPPU).

DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE : Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) est disponible sur le site <http://www.sdis84.fr> en vigueur par l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2023 portant Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) pour le département du Vaucluse.

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

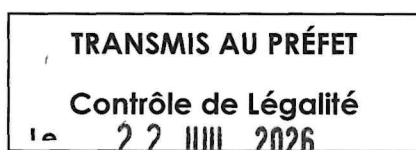
d'un document établi par un contrôleur technique, attestant que le maître d'ouvrage a tenu compte de ses avis sur le respect des règles de construction liées au risque de retrait-gonflement des sols argileux.

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).

ANCIEN SITE INDUSTRIEL : base de données des anciens sites industriels et activités de service BASIAS (référence www.georisques.gouv.fr).

PLOMB : Par arrêté préfectoral du 03/10/2000, 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.



Affiché le : 22 JUL. 2026

ROBION, le 17 juillet 2026

Le Maire,
Patrick SINTES



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 **délai 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 **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.