

 COMMUNE DE ROBION	AR 2026-259 ARRETE DU MAIRE refusant un permis de construire au nom de la Commune de ROBION
--	--

2.2 Urbanisme

Dossier n° **PC 084 099 25 00054**

Affiché le : **17/12/2025**

Date de dépôt : **17/12/2025**

Complétude le : **24/03/2026**

Demandeur : **SCI Le Chêne Bleu**
représentée par Monsieur ALFARO Jean-Marie

Pour : **La création d'un établissement hôtelier de type appart'hôtel par le changement de destination du bâtiment existant, la construction d'un bâtiment à usage de garage, local vélos/poussettes et d'un local technique/jardin, la construction d'une piscine et d'une plage et le redimensionnement du bassin de rétention des eaux pluviales.**

Adresse terrain : **80 Allée des Caniers Lieu-dit le Sablon à Robion (84440) – BB 206-213**

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 17/12/2025 et complétée les 30/01/2026 et 24/03/2026 par la SCI Le Chêne Bleu représentée par Monsieur ALFARO Jean-Marie sise 388, Route des Alpes - 84440 ROBION ;

VU l'objet de la demande :

- Pour la création d'un établissement hôtelier de type appart'hôtel par :
 - Le changement de destination du bâtiment existant,
 - Pour une surface de plancher créée de 324,48 m² par changement de destination d'habitation et sous-destination Logement en commerce et activités de service et sous-destination Hôtel (148,48 m²) et d'Autres activités des secteurs primaires, secondaire ou tertiaire et sous-destination de bureau en commerce et activités de service et sous-destination Hôtel (176 m²) ;
 - La construction d'une extension à usage de locaux techniques (vélos/poussette, buanderie et local piscine/technique),
 - Pour une surface de plancher créée de 14 m² à destination de commerce et activités de service et sous-destination Hôtel ;
 - La construction d'un bâtiment à usage de garage d'une superficie de 190,45 m² ;
 - La construction d'une piscine d'une superficie de bassin de 19,50 m² et d'une plage de même superficie ;

- La modification des façades ;
- Le redimensionnement du bassin de rétention des eaux pluviales ;
- Sur un terrain situé : 80, Allée des Caniers Lieu-dit Le Sablon - 84440 ROBION ;
- Cadastré BB-0206, BB-0213 d'une superficie de 1267 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, mis en compatibilité le 11/12/2023 et mis à jour le 11/03/2026 ;
VU le règlement de la **zone UBe1** du Plan Local d'Urbanisme et notamment son article UB11 ;
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'avis défavorable de l'architecte conseil de la commune (Parc Naturel Régional du Luberon) en date du 02/06/2026 ;

CONSIDÉRANT que le projet porte notamment sur la création d'un établissement hôtelier de type appart'hôtel et plus particulièrement sur la création d'un bâtiment à usage de garage d'une superficie totale de 190,45 m² ;

CONSIDÉRANT que le terrain objet du projet, est située en zone UBe1 du Plan Local d'Urbanisme susvisé ;

CONSIDÉRANT que l'article UB11 du Plan Local d'Urbanisme susvisé dispose que : « *Par leur aspect extérieur, leur architecture, leur dimension, leur volume ou leur situation, les constructions nouvelles, les rénovations et les autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives paysagères et architecturales.* » ;

CONSIDÉRANT qu'un garage constitue une construction annexe et secondaire, et conséquemment qu'il se doit de présenter des dimensions réduites et inférieures aux constructions principales ;

CONSIDÉRANT que le garage projeté s'étend sur une emprise au sol représentant une augmentation de plus de 80 % de l'emprise au sol des constructions existantes ;

CONSIDÉRANT que sa hauteur au faitage n'est que faiblement inférieure à celle de la construction existante la plus élevée (6,96 m contre 7,78 m), alors même que cette dimension ne répond à aucune nécessité fonctionnelle dans le cas d'un établissement hôtelier ;

CONSIDÉRANT alors que ses caractéristiques ne renvoient pas à celles d'une construction annexe ;

CONSIDÉRANT que le gabarit de cette construction, résultant de ses dimensions (hauteur, largeur, longueur), son opacité (absence d'appentis non clos, de vues traversantes), sa rigidité (uniformité des pans de toiture, absence de décrochés de toiture, de façade...) lui confère un aspect industriel en contradiction avec la future vocation du site ;

CONSIDÉRANT à cet effet qu'elle altère la cohérence architecturale de l'ensemble bâti, en ce qu'elle ne permet plus de distinguer un corps de bâtiment principal, et que son emprise n'autorise pas un aménagement paysagé répondant à la future fonction d'établissement hôtelier ;

CONSIDÉRANT que la teinte de l'enduit de finition projeté (G20 Parex Lanko quasi-blanche), conjuguée à la teinte des portes de garage (RAL 7016, gris anthracite) va générer un impact visuel notable par le contraste chromatique créé ;

CONSIDÉRANT qui plus est que la proximité avec des bâtiments existants, présentant des façades partiellement revêtues d'un parement en pierre, pourrait accentuer l'aspect hétérogène de l'ensemble et contribuer à une forme d'illisibilité.

CONSIDÉRANT dès lors que chacun des motifs mentionnés est, à lui seul, de nature à fonder la présente décision ;

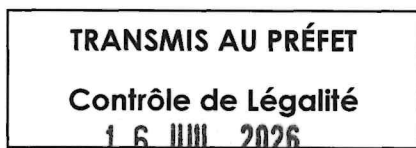
CONSIDÉRANT que le projet présenté ne répond pas suffisamment aux attentes en matière de qualité architecturale et d'insertion dans le paysage ;

CONSIDÉRANT que l'article R.111-27 du Code de l'urbanisme dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. » ;

CONSIDÉRANT les dispositions des articles R.111-27 du Code de l'urbanisme et UB11 du Plan Local d'Urbanisme ;

ARRÊTE

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



Affiché le 16 JUL. 2026

ROBION, le 15/07/2026

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.