COMMUNE DE ROBION

AR 2026-328

ARRETE DU MAIRE

De non opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Robion

2.2.8 Urbanisme

Dossier n° **DP 084 099 26 00071**
Affiché le : **16/07/2026**
Date de dépôt : **16/07/2026**
Complétée : **le 25/09/2026**
Demandeur : **SCI Les temps de Jorina représentée par M. Franck VASSOUT**
Pour : **le changement d'une partie du restaurant collectif (ERP) en logement T3**
Adresse terrain : **244 Avenue Jean Giono à Robion (84440) – BH 466 - 467**

Le Maire de Robion,

Vu la déclaration préalable déposée le 16/07/2026 et complétée le 25/09/2026 par la SCI Les Temps de Jorina représentée par M. Franck VASSOUT élisant domicile 329 Avenue Aristide Briand (84440) Robion.

Vu le projet de la déclaration :

- La modification partielle d'un ERP : modification d'une partie du local restaurant en logement T3 sans modification de façades ;
- La réduction du local restaurant passant de 110 m² à 56 m² ;
- la création d'un logement T3 d'environ 86 m2 (54 m² du local restaurant + environ 32 m² de l'espace laverie/plonge) ;
- sur un terrain situé 244 Avenue Jean Giono et cadastré BH 466 - 467 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 06/07/2017 ;
Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanise approuvé le 25/02/2021 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal n° DE 2022-001 en date du 18 janvier 2022 approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU ;
Vu la mise en compatibilité du PLU le 11/12/2023 ;
Vu la mise à jour du PLU le 11/03/2026 ;
Vu la délibération du Conseil Municipal n° DE 2026-058 en date du 15 septembre 2026 approuvant la modification simplifiée n° 2 du PLU ;
Vu l'Arrêté du Maire au nom de l'Etat n° AR 2026-0325 en date du 25/09/2026 pour l'Autorisation de Travaux n° AT 084 099 26 00002 ;
Vu l'acceptation des travaux par l'assemblée générale de la copropriété de la résidence Central Park dans le procès-verbal du 07/07/2026
Vu le décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014 portant à 3 ans la durée de validité du présent arrêté ;
Vu le règlement des zones **UC** ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve de respecter les prescriptions de l'article 2.

Article 2

PRESCRIPTIONS :

ÉTABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC : l'établissement devra respecter les prescriptions de l'arrêté valant autorisation de travaux N°2026-325 délivré le 25/09/2026 (annexé au présent arrêté) ;

SÉCURITÉ INCENDIE : Respecter les règles techniques relatives aux dispositions contre les risques d'incendie et de panique de la fiche technique ci-jointe (PE002).

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité le

Le 30/09/2026

Le Maire,

Patrick SINTES

MAIRIE DE ROBION (Vaucluse)

Affiché le

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.231-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS :

TAXES D'URBANISME : le projet peut être soumis au versement de la taxe d'aménagement (TA) qui comprend une part communale et une part départementale. Le projet peut également être 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.

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.

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/.

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 3/10/2000.

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.

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans le mois qui suit la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux ou par l'application « Télérecours Citoyens » sur le site internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'Etat. 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 de la déclaration préalable :

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 de la déclaration préalable 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 pour une année 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 du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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 de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances