COMMUNE DE ROBION

AR 2026-336

ARRETE DU MAIRE

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

2.2 Urbanisme

Dossier n° **DP 084 099 26 00077**
Affiché le : **29/07/2026**
Date de dépôt : **29/07/2026**
Complétude le : **02/09/2026 – 05/10/2026**
Demandeur : **SCI HEREA Représentée par M. BERGE Eric**
Pour : **Changement de destination d'une habitation en hôtel, démolition de certaines strucutres et construction d'une piscine**
Adresse terrain : **829 Avenue de la gare à Robion**

Le Maire de Robion,

Vu la déclaration préalable déposée le 29/07/2026 par la SCI HEREA représentée par M. BERGE Eric demeurant 1386 Avenue de Saint-Baldou à Cavaillon (84300) ;
Vu le projet de la déclaration :

- Le changement de destination d'un logement en hôtel (ERP type O – 5ème catégorie) ;
- pour la création d'une piscine de18 m² ;
- la démolition de la piscine et la terrasse existante ;
- la dépose de la pergola existante de 27,6 m² d'emprise au sol
- sur un terrain situé 829 Avenue de la gare BI 86 - 240 ;

Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/07/2017 ;
Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme 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 en date du 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 la carte de Janvier 2026 des aléas classant le projet en aléas résiduel du Plan de Prévention des Risques Innondation Coulon/Calavon Aval ;
Vu le Porter à Connaissance Coulon/Calavon en date de Février 2026 ;
Vu le décret n° 2014-1661 du 29 décembre 2014 portant à 3 ans la durée de validité du présent arrêté ;
Vu les demandes de pièces complémentaires en date du 26/08/2026 et du29/09/2026 ;
Vu les pièces complémentaires reçues le 02/09/2026 et le 05/10/2026 ;
Vu le règlement de la zone **UE** ;

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

RISQUE INONDATION : La piscine devra être équipée d'un dispositif de balisage aux 4 coins.

ÉVACUATION EAUX DE PISCINE : le rejet des eaux de piscine (lavage du filtre et vidange de bassin) est interdit dans le réseau d'assainissement. Celles-ci seront recueillies et évacuées sur la propriété du pétitionnaire sans déversement sur les terrains voisins. Leur rejet est également interdit dans les fossés et les cours d'eau.

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC : L'accord de la déclaration préalable se substitue pas à l'accord d'une autorisation de travaux nécessaire pour l'ouverture de l'établissement recevant du public.

TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité le
14 OCT. 2026

Le 14/10/2026

Le Maire, Patrick SINTES

MAIRIE DE ROBION (Vaucluse)

Affiché le 14 OCT. 2026

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 parasismique.

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 EXTERIEUR : 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.

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 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 évoluées 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.