

 <p>COMMUNE DE ROBION</p>	<p style="text-align: right;">AR 2025-066</p> <p style="text-align: center;">ARRETE DU MAIRE</p> <p style="text-align: center;">D'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Robion</p>
--	--

2.2 Urbanisme

Dossier n° DP 084 099 25 00023

Affiché le : 24/02/2025

Date de dépôt : 24/02/2025

Demandeur : SCI SATHEO représentée par Monsieur PASCHET Yann

Pour : La création d'une ouverture et l'agrandissement de deux ouvertures existantes en façade Est.

Adresse terrain : 340 Chemin de la Tengude à ROBION (84440) – BM 12

Le Maire de Robion,

Vu la déclaration préalable déposée le 24/02/2025 par la SCI SATHEO représentée par Monsieur PASCHET Yann demeurant Chemin des Crêtes à SAUSSET LES PINS (13960) ;

Vu le projet de la déclaration pour :

- La création d'une ouverture et l'agrandissement de deux ouvertures existantes en façade Est ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 06/07/2017 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal n° DE 2021-006 en date du 25 février 2021 approuvant la modification n° 1 du PLU ;

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 le règlement de la zone A ;

Vu le risque inondation aléa « bande de sécurité arrière digue » du Plan de Prévention des Risques Inondation Coulon/Calavon Aval ;

Vu le Porter à Connaissance Coulon/Calavon approuvé le 12 avril 2019 ;

Considérant que le projet consiste en la création d'une ouverture et l'agrandissement de deux ouvertures en façade Est ;

Considérant que ce projet est projeté sur les parcelles cadastrées Section : BM – Numéro : 12 – Superficie : 3674m² ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation de travaux de régularisation compris dans l'assiette foncière sur laquelle un procès-verbal d'infraction de la Direction Départementale des Territoires de Vaucluse a été établi portant sur des constatations effectuées le 19 septembre 2024 ;

Considérant que le Conseil d'État stipule « qu'un maire ne peut légalement accorder une demande d'urbanisme portant uniquement sur un élément de construction nouveau prenant appui sur une partie irrégulière du bâtiment » ; (Conseil d'État, 5/3 SSR du 9/07/1986 51172, THALAMY)

Lors de ce jugement, le Conseil d'État juge également que « Tous les travaux irréguliers, même s'il n'existe aucun lien physique avec la partie construite sans autorisation, doivent être pris en compte dans le cadre d'une demande d'autorisation future » ;

Considérant que le Conseil d'État juge que « lorsqu'une construction a fait l'objet de transformations sans autorisations d'urbanisme requises, il appartient au propriétaire qui envisage d'y faire de nouveaux travaux

de déposer une déclaration ou de présenter une demande de permis portant sur l'ensemble des éléments de la construction qui ont eu ou auront pour effet de modifier le bâtiment tel qu'il avait été initialement approuvé ; qu'il en va ainsi même dans le cas où les éléments de construction résultant de ces travaux ne prennent pas directement appui sur une partie de l'édifice réalisée sans autorisation (Conseil d'État, 6^{ème}/1^{ère} SSR du 13/12/2013, 349081, PORSPODER) ;

Considérant que le Conseil d'État considère que la régularisation de l'ensemble des travaux irréguliers est un préalable nécessaire à la réalisation de nouveaux travaux ;

Considérant que le projet présenté ne respecte pas les jurisprudences évoquées ci-dessus ;

ARRÊTE

Article 1

Il est fait **opposition** à la déclaration préalable.

Le 11/03/2025
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.

**TRANSMIS AU PRÉFET
Contrôle de Légalité le**

12/03/2025

AFFICHÉ LE : 12/03/2025

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent 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).