

 <p>COMMUNE DE ROBION</p>	<p style="text-align: right;"><b>AR 2025-089</b></p> <p style="text-align: center;"><b>ARRETE DU MAIRE</b></p> <p style="text-align: center;"><b>D'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de Robion</b></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---

**2.2 Urbanisme**

---

Dossier n° **DP 084 099 25 00041**

Affiché le : **18/03/2025**

Date de dépôt : **18/03/2025**

Demandeur : **Monsieur RAINTEAU Eric**

Pour : **Suppression de la marquise, modification  
d'une fenêtre en rez-de-chaussée et construction  
d'un abri de jardin de 17.34m<sup>2</sup>**

Adresse terrain : **2900 Chemin des Mulets  
à ROBION (84440) – AA125**

**Le Maire de Robion,**

Vu la déclaration préalable déposée le 18/03/2025 par Monsieur RAINTEAU Eric demeurant 2900 Chemin des Mulets à ROBION (84440) ;

Vu le projet de la déclaration pour :

- Suppression de la marquise, modification d'une fenêtre en rez-de-chaussée et construction d'un abri de jardin de 17.34m<sup>2</sup> ;

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 moyen ;

**Considérant que** le projet consiste en la suppression de la marquise, la modification d'une fenêtre en rez-de-chaussée et la construction d'un abri de jardin de 17.34m<sup>2</sup> ;

**Considérant que** ce projet est projeté sur les parcelles cadastrées Section : AA – Numéro : 125 – pour une superficie de : 5128m<sup>2</sup> ;

**Considérant que** le projet consiste en la réalisation de travaux de régularisation compris dans l'assiette foncière sur laquelle des procès-verbaux communaux ont été dressés portant sur des constructions et aménagements irréguliers en date du 12/06/2017 et du 29/10/2019 ;

**Considérant** l'arrêt du jugement de la Cour d'Appel de Nîmes n°528 en date du 7 Novembre 2024 ;

**Considérant que** cet arrêté confirme la peine de remise en état des lieux ;

**Considérant que** la déclaration préalable ne mentionne en aucun cas la régularisation des infractions commises ;

**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<sup>ème</sup>/1<sup>ère</sup> 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 ;

**Considérant que** le projet ne respecte pas l'article 2.1.3 de la zone Agricole du PLU : « L'extension mesurée en une seule fois sans création de nouveau logement des constructions à destination d'habitat, existantes avant l'approbation du PLU, ayant une surface de plancher de 50m<sup>2</sup> minimum. Cette extension doit être réalisée, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante avant la date d'approbation du PLU sans jamais dépasser 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher après extension (annexes et dépendances comprises). Cette extension ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. ».

**Considérant que** le projet ne respecte pas l'article 2.1.3 de la zone Agricole du PLU: « Les annexes, les dépendances et les piscines de la construction principale dans la limite de 50% de la surface de plancher de l'habitation existante et dans la limite de deux annexes de 20 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol maximum chacune et de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour la piscine, sous réserve de respecter les règles d'implantation et de hauteur. L'implantation des annexes ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. ».

**Considérant que** le projet dépasse le nombre d'annexes autorisées sur une unité foncière ;

**Considérant que** l'article 7.2.3 des dispositions générales du PLU indique : « Dans les zones soumises aux aléas moyen : la hauteur des planchers des constructions admises devra être située à 1,20 mètre au-dessus du terrain naturel (TN) ».

**Considérant que** le projet porte sur la création d'un abri de jardin dont la hauteur de plancher sera située au niveau du terrain naturel ;

**Considérant que** la propriété est soumise à un aléa moyen inondation.

**Considérant que** l'abri de jardin de 17.34m<sup>2</sup> a fait l'objet de poursuites et a été condamné à la démolition.

**ARRÊTE****Article 1**

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

Le 27/03/2025  
Le Maire,  
Patrick SINTES.



AFFICHÉ LE : 31/03/2025

**TRANSMIS AU PRÉFET  
Contrôle de Légalité le**

31/03/2025

*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.*

**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](http://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).