

|                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>COMMUNE DE ROBION</p> | <p style="text-align: right;"><b>AR 2026-081</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<br/>au nom de la commune de Robion</b></p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2.2 Urbanisme

Dossier n° DP 084 099 26 00020

Affiché le : 19/02/2025

Date de dépôt : 19/02/2025

Demandeur : **SCI SATHEO** représentée par Monsieur **PASCHET Yann**

Pour : **Rénovation et réhabilitation des bâtiments existants, création de fenêtres, changement de portes et/ou fenêtres bois en aluminium vitré, réhabilitation et réduction de la surface de la pergola, réhabilitation de l'espace de vie en abri de saison**

Adresse terrain : **340 Chemin de la Tengude à ROBION**

**Le Maire de Robion,**

Vu la déclaration préalable déposée le 19/02/2026 par la SCI SATHEO représentée par Monsieur PASCHET Yann demeurant 7 B Chemin des Crêtes à SAUSSET LES PINS (13960) ;

Vu le projet de la déclaration pour :

- La rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants, la création de fenêtre, le changement de porte et/ou fenêtre bois en aluminium vitré, la réhabilitation et la réduction de la surface de la pergola, la réhabilitation de l'espace de vie en abri de saison ;
- sur un terrain situé 340 Chemin de la Tengude et cadastré BM 11-12-13-14-15-18-19-20 ;

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 la carte de Janvier 2026 des enjeux classant le projet en « bande de sécurité arrière digue » du Plan de Prévention des Risques Inondation Coulon/Calavon Aval ;

Vu la carte de Janvier 2026 des aléas classant le projet en aléa moyen du Plan de Prévention des Risques Inondation Coulon/Calavon Aval ;

Vu le Porter à Connaissance Coulon/Calavon en date de Février 2026 ;

**Considérant que** le projet consiste en la rénovation et la réhabilitation des bâtiments existants, la création de fenêtres, le changement de portes et/ou fenêtres bois en aluminium vitré, la réhabilitation et la réduction de la surface de la pergola, la réhabilitation de l'espace de vie en abri de saison ;

**Considérant que** ce projet est projeté sur les parcelles cadastrées Section : BM – Numéro : 11-12-13-14-15-18-19-20 – Superficie totale : 66352m<sup>2</sup> ;

**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<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 ;

## ARRÊTE

### Article 1

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

**TRANSMIS AU PRÉFET**  
**Contrôle de Légalité le**

**09 MARS 2026**

Le 6/03/2026  
Le Maire,  
Patrick SINTES



**AFFICHÉ LE : 09 MARS 2026**

*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](http://www.telerecours.fr).