



ARRÊTÉ DU MAIRE

COMMUNE DE RUBELLES

27 rue de la Faïencerie
77950 RUBELLES

Tél. : 01 60 68 24 49

Fax : 01 64 52 81 00

mairie@rubelles.fr
urbanisme@rubelles.fr

N°2026/87

Arrêté Portant Retrait de l'arrêté municipal n° 2026/72 de non-opposition à la déclaration préalable enregistrée sous le numéro DP 077 394 26 00023

Le Maire de RUBELLES

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L424-5, R111,27, R151-27 et R151-28,

Vu le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles L121-1 et L122-1,

Vu l'article 4 de l'arrêté 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu,

Vu le Plan local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de RUBELLES, approuvé le 25 avril 2013, modifié le 25 septembre 2015, révisé le 30 janvier 2020 et modifié le 29 février 2024, consultable en ligne à l'adresse : <https://www.rubelles.fr/planlocaldurbanisme>

Vu la déclaration préalable déposée le 9 avril 2026 par TOTEM France, représentée par Monsieur Vincent BOUTROUX, Directeur, domicilié 44 avenue de la République 92320 CHATILLON et enregistrée par la Mairie de RUBELLES sous le numéro DP 077 394 26 00023 et affichée le 10 avril 2026,

Vu le projet portant sur des travaux consistant en l'installation, sur un terrain de 1562 m² cadastré section ZB n°3, appartenant à Madame GARNIER Annie, située Chemin du Haut des Ponceaux à RUBELLES, de six antennes-panneaux superposées sur un pylône treillis de 30 m de haut, de deux armoires techniques, d'une clôture grillagée de 2 mètres de hauteur autour de l'ensemble des équipements et la création d'un cheminement piéton d'accès pour une emprise au sol déclarée de 60 m².

Vu l'arrêté municipal 2026/72 daté du 2 juin 2026 par lequel le Maire de RUBELLES ne s'est pas opposé à la déclaration préalable n° DP 077 394 26 00023 ;

Vu le courrier FL/BB-26 daté du 18 juin 2026 adressé par courrier recommandé avec avis de réception n° 87001420325999K réceptionné par la société TOTEM France le 23 juin 2026, par lequel le Maire de RUBELLES a invité cette dernière à formuler des observations préalablement à un éventuel retrait de l'arrêté municipal n°2026/72 susvisé

Vu la requête introduite le 19 juin 2026 et enregistrée sous le n° M. BAUDE et 24 autres requérants ont demandé au tribunal d'annuler l'arrêté municipal 2026/72 de non-opposition à la déclaration préalable n° DP 077 394 26 00023

Vu la réunion en Mairie du 26 juin 2026 au cours de laquelle les sociétés ORANGE et Eiffage Energie Systèmes ont fait valoir des observations à la suite du courrier susvisé du 18 juin reçu le 23,

Vu l'absence d'observations écrites de la part de TOTEM France, à l'issue du délai de quinze jours accordés dans le courrier susvisé du 18 juin reçu le 23 suivant,

Considérant qu'à la suite de l'affichage de l'arrêté municipal n°2026/72 sur le terrain d'implantation du projet d'installation des antennes, certains élus et de nombreux habitants dont des riverains de ladite parcelle ZB n°3, ont manifesté leur opposition à l'installation des antennes et des équipements accessoires, en formulant toute une série d'éléments factuels légitimes et d'arguments juridiques pertinents au rang desquels, celui selon lequel une telle construction ne serait pas autorisée en zone N.

Considérant que dans ces circonstances, le Maire de la Commune a décidé de procéder à un nouvel examen approfondi de la demande de DP 077 394 26 00023,

Considérant, d'une part, que le terrain cadastré section ZB n°3 est situé en zone Naturelle et Forestière (N) du PLU susvisé de la Commune dont le point 1. A) du Règlement s'oppose à la construction des « *locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées* », seules les exploitations agricoles et forestières ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, étant autorisés,

Considérant qu'en application de l'article 4 de l'arrêté susvisé du 10 novembre 2016 suivant lequel « *La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie* », le projet entre dans la catégorie des « *locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilées* », et qu'en conséquence, il ne peut être autorisé sur la parcelle cadastrée ZB n°3..

Considérant d'autre part, que le projet porte atteinte au respect de l'article R111-27 du code de l'urbanisme, rappelé dans le règlement de la zone N, suivant lequel : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* », dès lors qu'aucune mesure d'intégration dans l'environnement n'a été envisagée de façon suffisante au regard des exigences de cet article, compte tenu notamment des parcelles bâties avoisinantes ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'arrêté municipal n°2026/72 est entaché d'illégalité,

Considérant, par suite, qu'il y a lieu de le retirer, en application de l'urbanisme, suivant lequel « La décision de non-opposition ou le permis de construire ou d'aménager ou de démolir, tacite ou retirés que s'ils sont illégaux et dans le délai de trois mois suivant la date de ces décisions »,

Envoyé en préfecture le 10/07/2026
Reçu en préfecture le 10/07/2026
Publié le 10/07/2026
ID : 077-217703941-20260710-AR202687-AR

ARRÊTE

Article 1^{er} : L'arrêté municipal n°2026/72 de non-opposition à la déclaration préalable n° DP 077 394 26 00023 est retiré

Article 2 : Tout projet de travaux devra faire l'objet d'une nouvelle demande au titre des autorisations d'urbanisme, s'il y est soumis.

Article 3. Le présent arrêté est exécutoire de plein droit à compter de sa transmission à la préfecture et de sa notification à la société TOTEM France

Le 10 juillet 2026,

Le Maire



Françoise LEFEBVRE

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision, vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir, d'un recours gracieux, l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'Urbanisme. Est applicable l'article L600-12-2 du code de l'urbanisme suivant lequel « Le délai d'introduction d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique à l'encontre d'une décision relative à une autorisation d'urbanisme est d'un mois. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. Le délai de recours contentieux contre une décision mentionnée au premier alinéa n'est pas prorogé par l'exercice d'un recours gracieux ou d'un recours hiérarchique ».

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers, à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux par courrier adressé au Tribunal administratif de MELUN ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de son affichage et/ou notification.