

REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de VILLECROZE

DOSSIER : N° DP 083 149 25 00006

Déposé le : 20/01/2025

Demandeur : Monsieur JEUFRAX Philippe

Nature des travaux : Détachement de trois lots à bâtir

Sur un terrain sis à : 110 Chemin des Cadenieres à VILLECROZE (83690)

Référence(s) cadastrale(s) : 149 AI 170, 149 AI 171, 149 AI 172, 149 AI 396, 149 AI 545, 149 AI 572, 149 AI 576

ARRÊTÉ d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune de VILLECROZE

Le Maire de la Commune de VILLECROZE

VU la déclaration préalable présentée le 20/01/2025 par Monsieur JEUFRAX Philippe,
VU l'objet de la déclaration :

- pour le détachement de trois lots à bâtir ;
- sur un terrain situé 110 Chemin des Cadenieres à VILLECROZE (83690)
- pour une surface de plancher créée de 0 m² ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 novembre 2012 et modifié le 27 juin 2016 ;

Considérant le projet de détachement de trois lots à bâtir et la création d'accès depuis la voie publique,
Considérant l'article UD.3 indiquant que les accès et voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité [...] Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des accès, voiries publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'ils supportent ou aux opérations qu'ils desservent,

Considérant que l'accès à créer du lot C est situé après un virage sans visibilité,

Considérant que les caractéristiques techniques de sécurité ne sont pas conformes aux prescriptions,

Considérant l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui prévoit qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations,

Considérant l'atteinte à la sécurité publique au sens des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il doit être fait application de l'article R. 111-2 du code de l'Urbanisme pour s'opposer au projet ;

ARRÊTE

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition** pour les motifs susmentionnés.

VILLECROZE, le

Le Maire,

Rolland BALBIS
Maire

10 FEV. 2025

NOTA BENE : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

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.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

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.

Durée de validité de l'autorisation :

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 trois ans 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 de l'autorisation est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. 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 urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les 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.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.