

Demande déposée le 07/08/2024	
Par :	Madame LIEVRE Françoise
Demeurant à :	205 Route du Félibrige 83560 ST JULIEN
Sur un terrain sis à :	205 Route du Félibrige 83560 SAINT-JULIEN 113 BM 139, 113 BM 206
Nature des Travaux :	Division en vue de construire

N° DP 083 113 24 A0055

Le Maire de la Ville de SAINT-JULIEN

VU la déclaration préalable présentée le 07/08/2024 par Madame LIEVRE Françoise ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Division en vue de construire ;
- sur un terrain situé 205 Route du Félibrige ;

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune approuvé par délibération du conseil municipal du 13 décembre 2022 et exécutoire le 23 décembre 2022 ;

VU la carte d'aléa retrait-gonflement des argiles du département du Var ;

CONSIDERANT l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose que « *le 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 sécurité ou à la salubrité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations* » ;

CONSIDERANT que dans le cas particulier des voies en impasse et pour une distance égale ou supérieure à 60 mètres entre la voie principale et le risque à défendre le plus éloigné, il convient de créer une aire de retournement ayant vocation à faciliter la manœuvre des engins du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;

CONSIDERANT qu'aucune aire de retournement n'est prévue sur le terrain d'assiette du projet (impasse > 60m) ;

CONSIDERANT que le projet, de par ses caractéristiques, est de nature à porter atteinte à la sécurité publique et qu'il doit être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que la commune de Saint-Julien-le-Montagnier est soumise aux dispositions de la loi montagne dont un des principes d'aménagement est l'urbanisation en continuité avec les parties du territoire communal déjà urbanisées ;

CONSIDERANT l'article L122-5 du code de l'urbanisme, qui dispose que « *l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée* » ;

des constructions existantes et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées » ;

CONSIDERANT que par groupe d'habitation, il convient d'entendre « *un groupe de plusieurs bâtiments qui bien que ne constituant pas un hameau, se perçoivent, compte tenu de leur implantation les uns par rapport aux autres, notamment de la distance qui les sépare, de leurs caractéristiques et de la configuration particulière des lieux, comme appartenant à un même ensemble* » (Arrêt CAA de Lyon du 26 mai 2009 n°07LY01368) ;

CONSIDERANT que le lot A, terrain destiné à recevoir une future construction, se situe au-delà du groupe d'habitation existant (hameau des Rouvières) se situant à environ 110 mètres plus au sud ;

CONSIDERANT que les constructions existantes, situées aux abords du lot A, par leur implantation diffuse sans structuration cohérente des voies de desserte et par leur dispersion dans le paysage ne constituent pas un groupe d'habitations au sens de la loi montagne ;

CONSIDERANT dans ces conditions que le projet ne s'implante pas en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants et serait de nature à favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants et donc contraire aux dispositions de la loi montagne (Arrêt CAA de Lyon du 28/09/2010 requête n°08LY02384 et du 22/06/2006 requête n°05LY01465 et TA de TOULON affaire GROSSI à MONTMEYAN, jugement n°1101382 du 14/03/2013) ;

CONSIDERANT que le projet ne respecte pas l'article L122-5 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article unique :

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**OPPOSITION** pour les motifs mentionnés ci-dessus. Vous ne pouvez donc pas entreprendre les travaux.

SAINT-JULIEN, le

26/08/2024

HUGOU Emmanuel
Le Maire



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.

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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyen » accessible 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 être introduit dans le deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).