

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Villars

dossier n° DP08414524S0012

date de dépôt : 12/09/2024

demandeur : Monsieur BALAZUN THIERRY

pour : Division parcellaire en vue de construire

adresse terrain : LES MARCHANDS 84400

Villars

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable
au nom de la commune de Villars

Le maire de Villars,

Vu la déclaration préalable présentée le 12/09/2024 par Monsieur BALAZUN THIERRY demeurant 374ROUTE DES GARRIGUESLES MARCHANDS 84400 VILLARS ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour Division parcellaire en vue de construire;
- sur un terrain situé LES MARCHANDS 84400 Villars;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/08/2017 et modifié les 27/09/2018 et 14/11/2022 ;

Vu la révision allégée n°1 du PLU en date du 18/03/2024,

Vu les articles L. 122-1 à L. 171.1 du code de l'urbanisme (Dispositions particulières aux zones de montagne);

Vu la date d'affichage de l'avis de dépôt de la déclaration préalable le 12.09.2024;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'ARS en date du 04/10/2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Société Canal de Provence en date du 08/10/2024 ;

Vu les pièces fournies en date du 03.10.2024 et 09.10.2024;

Vu le règlement des zones UC et A;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

ENEDIS : Le raccordement de ce projet au réseau public de distribution nécessite un branchement avec des travaux sur le réseau (extension).

Conformément aux articles 26 et 29 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables modifiant la prise en charge de la part de contribution correspondant à l'extension du réseau électrique située en dehors du terrain d'assiette de l'opération. Depuis le 10 septembre 2023, il revient au bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme de s'acquitter

désormais de la contribution prévue dans le code de l'énergie pour tous les travaux d'extension rendus nécessaires par un raccordement.

SOCIETE CANAL DE PROVENCE : Les parcelles AH n° 559 et AH n° 676 sont concernées par le passage des canalisations de la société du Canal de Provence. Les servitudes devront être notifiées sur les actes notariées et respectées suivant les conditions indiquées dans la convention de servitudes indiquées dans l'avis ci-joint.

ASSAINISSEMENT : Le raccordement sur le réseau public d'assainissement nécessitera l'utilisation d'un réseau privé existant avec autorisation officielle délivrée par le ou les propriétaires concernés.

EAU : Le lot constructible est raccordable sous réserve de la création des servitudes de tréfonds privées sur le reliquat bâti débouchant sur le réseau existant sur la parcelle référencée section AH n° 651.

AGENCE REGIONALE DE SANTE : Le projet se situe dans le périmètre de protection éloignée du captage de Villars, déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 13.03.2000, et doit respecter les prescriptions contenues dans celui-ci, notamment l'article 7. (copie jointe à l'arrêté).

DP DE DIVISION : la non opposition à cette DP ne préjuge pas des décisions qui pourront être prises sur les déclarations préalables ou les demandes de permis de construire ultérieurement déposées notamment en ce qui concerne les raccordements aux réseaux publics d'eau potable, d'eaux usées et d'électricité et la défense extérieure contre l'incendie.

Le 07 Novembre 2024

Le maire,

Sylvie Reveria



Transmis au contrôle de légalité le 8 Novembre 2024

ASPECT EXTERIEUR : Se rapprocher de l'architecte conseil de la commune lors du choix des teintes (enduit, volets, menuiseries...) sur échantillons au démarrage des travaux.

RISQUE SISMIQUE : la commune est classée en zone 3 pour le risque sismique correspondant à une sismicité modérée. Les architectes, maîtres d'œuvre et constructeurs doivent tenir compte sous leur propre responsabilité des règles de construction parasismique.

RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES : l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que la commune est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions. Dans certains cas, une étude géotechnique et une étude de structure sont recommandées afin de déterminer les meilleures parades à la manifestation de ces problèmes. Des informations sont disponibles sur le site www.argiles.fr.

La présente décision est transmise au représentant de l'État 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. 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'État. 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).

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations. Une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au Préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L2131-1 et L2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.

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 pour responsabilité décennale pouvant être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.