



Recours - Décision d'opposition à une déclaration préalable

Par **marco833**, le **04/08/2015** à **11:35**

Bonjour, je viens par ce présent message vous exposer mon problème dans le but d'obtenir vos conseils.
Contexte : Mes parents ont un terrain de 6000m² (en zone NB actuellement) dont nous souhaitons détacher une parcelle de 4000m² (surface qui correspond à la zone pour une demande de construction).
Le géomètre a donc fait une demande de « Déclaration préalable » début juillet 2015.
Le 31 juillet j'ai reçu la réponse suivante : «

décision d'opposition à une déclaration préalable ».

Motifs du refus :
CONSIDERANT que le terrain est desservi par une voie dont la faible largeur et la pente excessive ne permettent pas d'assurer une desserte satisfaisante et sécurisée, notamment pour les engins de lutte contre l'incendie dans un secteur exposé à un risque d'incendie de forêt ; qu'en conséquence, la sécurité publique n'étant pas garantie, il doit être fait en application des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;
CONSIDERANT que le terrain n'est pas desservi par le réseau public de lutte contre l'incendie, situé à une distance supérieure à 400 mètres ; qu'ainsi, la défense extérieure contre l'incendie n'est pas assurée et la sécurité des biens et des personnes est compromise ; qu'en conséquence, il doit être fait en application des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme ;
Autres informations :
A. Le chemin est effectivement étroit puisque les véhicules ne peuvent pas se croiser. Obligation de se placer dans une entré pour laisser passer l'autre. Pour autant le voisin mitoyen (situé après) à réaliser des travaux durant un an pour un réaménagement de son terrain et construction d'une piscine (plus d'un millions d'euro d'après la mairie. Je précise le chiffre pour vous laisser imaginer le volume de matériaux). De nombreux camions sont donc passés, des 26 tonnes dans un premier temps puis des 19 tonnes la majorité du temps. Je ne pense pas que les camions des services de secours soit systématiquement aussi gros.
B. Sur le même chemin après la parcelle ou je souhaite construire il y a encore 9 ou 10 maisons.
C. Par le passé nous avons cédé à la mairie un

angle du terrain pour y bâtir un réservoir d'eau qui alimente tous le quartier en eau potable. Ce réservoir se situe donc à environs 30 mètre de la « future maison ». Nous avons d'ailleurs une contrainte de « droit de passage en tréfonds » sur le haut de ce terrain (il s'agit des tuyaux enterrés qui alimentent le réservoir).

Ma demande :

Je ne pense pas que saisir le tribunal administratif pour contester la décision soit un bon choix dans un premier temps. Je vais plutôt écrire au maire ou à l'adjointe à l'urbanisme.

1. Les arguments présentés comme motifs du refus sont 'il implacable ou sont 'il contestable ?

2. Pouvez-vous ainsi m'indiquer quels sont les arguments que je peux présenter pour contrer les motifs de refus ?

3. Existe 'il un service à contacter pour m'aider dans ma démarche ?

Par avance merci pour votre aide.

Marc.

PS : s'il manque des détails faites le moi savoir.

Par **marco833**, le **05/08/2015 à 09:13**

Personne n'a d'avis sur le sujet ?

Par **talcoat**, le **06/08/2015 à 10:22**

Bonjour,

La personne la plus avisée pour répondre est sans doute l'avocat qui vous sera bien utile pour défendre vos intérêts...

Cependant, une remise en cause de la décision d'opposition à DP pourrait sans doute prospérer sur la base de l'erreur manifeste d'appréciation.

L'argument développé -art.R 111-2 sécurité publique incendie - (d'ordre public) pourrait être combattu par la mise en place des nouvelles dispositions de la réforme de la DECI défense contre l'incendie qui permettent un régime plus adapté à la délivrance des autorisations d'urbanisme.

De plus, le motif tiré de la faible largeur de la voie relève plus de l'art. R. 111-5 lequel n'est pas applicable sur le territoire d'une commune dotée d'un document d'urbanisme(ici un POS vraisemblablement).

Cordialement

Par **marco833**, le **07/08/2015 à 16:13**

Merci pour votre réponse.