

**DOSSIER : N° DP 030 109 24 00016**

Déposé le : **29/10/2024**

Dépôt affiché le :

Complété le : **29/10/2024**

Demandeur : **SELARL BBASS** représenté par

**Monsieur RASOLOFONO Jonata** et la **SARL**

**LAPIERRE** Représenté par **Monsieur**

**LAPIERRE Jean-Claude**

Nature des travaux : **Division en vue de**

**construire : 2 lots à bâtir**

Sur un terrain sis : **242 rue des Issards à EUZET**

Références cadastrales : **30109 A 153**

## **ARRÊTÉ**

### **d'opposition à une déclaration préalable au nom de la commune d' EUZET**

**Le Maire,**

**VU** la déclaration préalable présentée le 29/10/2024 par la SELARL BBASS représenté par Monsieur RASOLOFONO Jonata et la SARL LAPIERRE Représenté par Monsieur LAPIERRE Jean Claude ;

**VU** l'objet de la déclaration :

- pour la division en vue de construire : 2 lots à bâtir ;
- sur un terrain situé : 242 rue des issards à EUZET (30360)
- pour une surface de plancher créée de 0 m<sup>2</sup>;

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

**VU** le porter à connaissance du risque incendie de forêts en date du 11.10.2021, zones d'aléas **Faible, Moyen et Fort** ;

**VU** le Règlement National d'Urbanisme soit les articles R111-1 à R111-64 du Code de l'urbanisme ;

**VU** l'avis conforme **Défavorable** de Monsieur le Préfet du Gard en date du 21/11/2024 ;

**VU** l'avis Favorable d'Alès Agglomération gestionnaire du réseau d'eau potable date du 14/11/2024 ;

**VU** l'avis Favorable avec réserve de Régie des Eaux de l'Agglomération Alésienne (REAAL), gestionnaire du réseau d'eau potable en date du 14/11/2024 ;

**VU** l'avis Favorable d'ENEDIS, gestionnaire du réseau d'alimentation électrique basse tension en date du 12/11/2024 ;

**CONSIDÉRANT** les dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme qui précise qu'en l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article L.111-4 du Code de l'Urbanisme, peuvent toutefois être autorisés en dehors des parties urbanisées de la commune :

1° L'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales ;

2° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs dès lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;

3° Les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;

4° Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L.101-2 et aux dispositions des chapitres I et II du titre II du livre 1<sup>er</sup> ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application ;

**CONSIDÉRANT** que le terrain du projet se situe à plus de 400 mètres au nord-ouest du cœur de village d'Euzet dont il est séparé notamment par des voies communales et des terrains non bâtis constituant des ruptures d'urbanisation ;

**CONSIDÉRANT** que le terrain concerné par la demande se situe dans un compartiment naturel boisé d'environ 15 hectares, délimité de toute part par des voies communales où quelques constructions se sont développées au sud et à l'ouest le long de la voie communale, sans être accompagnées de structuration de l'espace public ;

**CONSIDÉRANT** que bien que le projet de lotissement se situe à proximité de deux constructions existantes, il doit être regardé comme une extension d'urbanisation en dehors des parties urbanisées de la commune, compte tenu en particulier de sa surface aménagée projetée de 5400m<sup>2</sup> et du nombre significatif de constructions envisagées ;

**CONSIDÉRANT** par conséquent que le projet ne respecte pas les dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT** que le projet porte sur un détachement parcellaire de deux lots (lot A de 1680 m<sup>2</sup> et lot B de 3720 m<sup>2</sup>) en vue de construire ;

**CONSIDÉRANT** qu'en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme, 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 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** que le terrain support du projet se situe dans un secteur de risque de feu de forêt d'aléa faible à fort identifié par la carte d'aléas feu de forêt (MTDA) du 17/09/2021, portée à la connaissance de la commune le 11/10/2021 ;

**CONSIDÉRANT** que le risque auquel est soumis le projet tient au fait que, compte tenu de sa situation vis-à-vis des espaces boisés, compte tenu également des vents dominants, de la topographie, et du type de végétation présente, il est susceptible d'être exposé à un incendie de forêt d'intensité élevée ;

**CONSIDÉRANT** que l'opération de lotissement se développe sur un terrain à vocation naturelle et boisée, soumise aux aléas feu de forêt de niveau faible à fort ; que sa partie Est est au contact immédiat d'un massif boisé ou l'aléa est caractérisé de fort ;

**CONSIDÉRANT** qu'ainsi l'opération est projetée dans une zone de contact avec un espace boisé très fortement vulnérable aux incendies de forêt, mais également soumise aux effets de propagation des feux par rayonnement ;

**CONSIDÉRANT** que le projet, en prévoyant la création de logements nouveaux, favorise l'implantation de nouvelle population et son exposition au risque de façon prolongée et notamment de nuit ;

**CONSIDÉRANT** de plus que le projet est susceptible de constituer un facteur d'augmentation du risque d'incendie de forêt du fait des usages qui y seront développés ;

**CONSIDÉRANT** que l'opération de lotissement n'est pas accompagnée de la création d'une zone d'interface aménagée permettant d'assurer la protection des personnes et des biens ;

**CONSIDÉRANT** qu'ainsi, le projet est de nature à porter atteinte à la sécurité publique en ce que, par sa situation en zone de risque feu de forêt élevé, non équipée de moyens de défense adéquats, il est de nature à augmenter la vulnérabilité au risque en augmentant le linéaire d'interface forêt/habitat et en permettant le développement d'usages, et à mettre en péril la sécurité des personnes réalisant les travaux, des occupants et des services de secours chargés de les évacuer ;

**CONSIDÉRANT** en conséquence que le projet ne respecte pas les dispositions législatives et réglementaires applicables ;

## ARRÊTE

**ARTICLE UNIQUE :** Il est fait **OPPOSITION** à la présente déclaration préalable.

Fait à EUZET, le  
Le Maire,

17 DEC. 2024

Cyril OZIL



***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, la saisine peut être effectuée par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr) ou d'un recours gracieux auprès de son auteur, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.