



ARRÊTÉ N°2026/03/45
d'opposition à une déclaration préalable
au nom de la commune de VALERGUES

Le Maire de la Commune de VALERGUES

Vu la déclaration préalable présentée le 20/02/2026 par MAISON INFINITY,

Vu l'objet de la déclaration :

- pour la division en vue de construire un lot,
- sur un terrain situé : 140 Chemin de Bouisset à VALERGUES (34130),

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2019 et modifié le 17/09/2025 et notamment l'article N1 qui dispose que « *Dans les continuités écologiques délimitées au titre de l'article L. 151-23 sur une largeur de 10,00 m de part et d'autre de la Viredonne et du Berbian, sont interdits toute nouvelle construction, toute nouvelle clôture ainsi que tout aménagement* »,

Considérant que l'aménagement de l'accès à la parcelle se situe à environ 7 m de la Viredonne,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2019 et modifié le 17/09/2025 et notamment l'article N2 qui dispose que « *Dans la continuité écologique délimitée au titre de l'article L. 151-23 sur une largeur de 10,00 m de part et d'autre de la Viredonne et du Berbian, sont seuls autorisés : - les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la conservation, la restauration, la création de continuités écologiques, la restauration « écologique » des berges, la lutte contre les inondations et la protection des personnes et des biens à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et ne compromettent pas la stabilité des sols et le libre écoulement des eaux ; - les aménagements légers de type cheminements piétonniers ou cyclables sous réserve que leur réalisation ne porte pas atteinte à la préservation des milieux naturels.* »,

Considérant que le projet d'aménagement d'un accès à une parcelle ne fait pas partie des travaux et projets nouveaux autorisés dans la continuité écologique de la Viredonne,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/07/2019 et modifié le 17/09/2025 et notamment l'article UC8 qui dispose que « *L'emprise au sol de l'ensemble des constructions édifiées sur une même unité foncière ne peut excéder 45% de la superficie totale de l'unité foncière.* »,

Considérant que le projet prévoit la division de la parcelle A702 en 2 parcelles A et B de 500m² chacune,

Considérant que l'emprise au sol de la construction existante sur la parcelle B (environ 275 m²) excède les 45% d'emprise au sol maximum autorisée,

Vu le Plan de prévention des risques naturels d'inondation approuvé en date du 26/08/2010, et notamment les clauses réglementaires applicables aux projets nouveaux dans la zone rouge de danger Rn qui dispose que « *Sont interdits : Tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés au paragraphe ci-dessous (intitulé "sont admis")* »,

Considérant que le projet de création d'un accès ne fait pas partie des travaux et projets nouveaux admis en zone rouge de danger Rn,



ARRÊTE

La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'**opposition**. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

VALERGUES, le 11/03/2026

Le Maire, M. Gérard LIGORA



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.