

Envoyé en préfecture le 13/05/2026

Reçu en préfecture le 13/05/2026

Publié le

ID : 033-200083830-20260512-ARVDL_1203-AR

S'LO



DÉCLARATION PRÉALABLE DÉLIVRÉE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

N° DP 033 380 26 00005	
déposé le 27/02/2026 et complété le 22/04/2026	
Avis de dépôt affiché en mairie le 02/03/2026	
Par :	Madame [REDACTED]
Demeurant à :	[REDACTED] 33390 FOURS
Sur un terrain sis à :	327 RTE DE L'YVOTTE Lavenard - Marcillac 33860 Val de Livenne 267 ZH 65
Nature des Travaux :	Régularisation d'un bâtiment en extension

Le Maire de la commune de Val de Livenne

Vu la demande de déclaration préalable présentée le 27/02/2026 par Madame [REDACTED],

Vu l'objet de la demande

- pour la régularisation d'un bâtiment ;
- sur un terrain situé 327 RTE DE L'YVOTTE – Lavenard – Marcillac - 33860 VAL DE LIVEENNE
- pour une surface créée de 11.68 m²;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Marcillac approuvé le 27 février 2013, mis en compatibilité le 23 septembre 2020,

Vu le règlement de la zone Ah du PLU,

Vu les pièces complémentaires fournies en date du 22.04.2026

Considérant que le projet prévoit un accès/sortie sur une voie située sur une propriété privée ne relevant pas de l'unité foncière du pétitionnaire ;

Considérant que cet accès est grevé d'une servitude de passage au profit du terrain du pétitionnaire ;

Considérant toutefois que la servitude de passage constitue un droit réel limité qui ne confère pas un droit de propriété ni un droit d'aménagement sur le fonds servant ;

Considérant qu'il n'est pas établi que le pétitionnaire dispose d'un droit lui permettant de modifier l'assiette, les conditions d'usage ou l'aménagement de cette servitude ;

Considérant que le projet, en l'état, est susceptible de porter atteinte aux droits des tiers, notamment au propriétaire du fonds servant, en modifiant les conditions d'accès et d'usage de ladite servitude ;

Considérant qu'en application des règles de sécurité et d'accès définies par le PLU, un terrain doit disposer d'un accès suffisant et juridiquement sécurisé à la voie ;

Considérant que l'insuffisante maîtrise foncière de l'accès est de nature à compromettre la conformité du projet aux règles d'urbanisme ;

ARRETE

Article 1

Il est fait **opposition** à la présente Déclaration Préalable.

Article 2

Le présent refus est motivé par l'absence de garantie juridique suffisante quant à la maîtrise de l'accès au terrain d'assiette du projet, celui-ci s'effectuant par une propriété privée n'appartenant pas au pétitionnaire et dont les conditions d'usage ne peuvent être modifiées sans l'accord du propriétaire concerné.

Article 3

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la mairie dans un délai de deux mois à compter de sa notification, ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif compétent dans le même délai.

Envoyé en préfecture le 13/05/2026

Reçu en préfecture le 13/05/2026

Publié le

S'LO

Val de Li ID : 033-200083830-20260512-ARVDL_1203-AR

13 mai 2026

Le Maire,
Philippe LABRIEUX



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.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans 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 du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, 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 sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux. L'affichage doit être maintenu pendant toute la durée du chantier.

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.

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 prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.