MAIRIE LATOUR-BAS-ELNE	**DÉCISION DE NON-OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE** prononcée par le Maire de la Commune

Référence dossier : DP 06609422F0047		**DESTINATAIRE** **Madame GATEAU Marina** Route des Maraîchers – LABARTHE 97118 SAINT-FRANCOIS
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Demande déposée le : 05/07/2022 **Avis de dépôt affiché le :** 05/07/2022 **Complétée le : /**		
Pour :	Création d'une extension de 20 m² d'emprise au sol (32,47 m² de surface de plancher)	
Sur un terrain sis à :	37 avenue de Saint-Cyprien 66200 LATOUR-BAS-ELNE	
Cadastré :	AB 101	
Destination :	Habitation	
Surface de plancher :	**32,47 m²**	

LE MAIRE DE LATOUR-BAS-ELNE,

VU la Déclaration Préalable susvisée,

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28 septembre 2017,
VU la modification n°1 approuvée le 21 novembre 2019,
VU la modification simplifiée n°2 approuvée le 01 juillet 2021,

VU la délibération du Conseil Municipal n° 47/2015 en date du 25 juin 2015 confiant par convention l'instruction de tout ou partie des dossiers d'urbanisme au service instructeur de la commune de Saint-Cyprien,

VU l'arrêté municipal n° 25D/2020 en date du 28 mai 2020 donnant délégation de fonction et de signature pour l'urbanisme à M. Julien LLUGANY, Adjoint au Maire,

VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, Risque Inondation, approuvé et annexé à l'arrêté préfectoral n°2012320-0005 du 15 novembre 2012,

VU le porter à connaissance des aléas inondations du 11 juillet 2019,

VU la servitude AS1 relative à la protection des eaux potables et des eaux minérales,

VU **l'avis favorable sous réserve de prescriptions** de la Communauté de Communes Sud Roussillon, en date du 13/07/2022 (copie jointe au présent arrêté),

CONSIDÉRANT que le terrain, objet de la demande, est localisé en zone hors inondable du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles.
Selon le porter à connaissance du risque d'inondation, carte de synthèse des aléas, le terrain d'assiette du projet est situé en zone inondable d'aléa fort (hauteur d'eau comprise entre 0,50 m et 1 m et une vitesse d'écoulement inférieure à 0,50 m/s).
Le pétitionnaire est informé du risque d'inondation.
La cote de référence est assimilable à la valeur TN + 1 m.

CONSIDÉRANT au regard du porter à connaissance des aléas inondations de juillet 2019 que le terrain d'emprise du projet se situe en zone inondable d'aléa fort. A ce titre, les extensions limitées (une seule fois, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol pour les habitations existantes et de 20% de l'emprise existante pour les bâtiments d'activités, industries, commerces ou agricoles existants), les modifications de constructions existantes et/ou leur changement de destination peuvent être autorisées sous les réserves suivantes :

- De ne pas créer de logements supplémentaires et dans le cas de changement de destination, que ce changement n'augmente pas la vulnérabilité de la construction et améliore la sécurité des personnes ;
- **Que la surface du premier plancher aménagé soit calée à la cote de référence + 0,20 m (soit TN + 1,20 m) avec un minimum de 2,60 m NGF. Aucun sous-sol ne sera autorisé, seuls les vides sanitaires seront tolérés.** Les planchers des garages, annexes non habitables, des lieux de chargement, de déchargement et de stockage agricole, ainsi que les locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments à usage d'activité, devront être calés à la cote de référence (TN + 1 m) avec un minimum de 2,40 m NGF.
- Que les travaux s'accompagnent de la mise en œuvre des mesures de réduction de la vulnérabilité (pose de batardeaux à toutes les ouvertures situées en dessous de la cote de référence avec un minimum de 2,40 m NGF et la réalisation d'un espace refuge en l'absence d'un étage accessible en cas d'évènement).

De plus, des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation générée par le projet, à raison de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé, doivent être réalisées.

CONSIDÉRANT que le projet consiste à l'extension de 20 m² d'emprise au sol (32,47 m² de surface de plancher) d'un bâtiment d'habitation existant. Celle-ci est destinée à accueillir une salle de jeux et une salle de bain en RDC ainsi qu'un bureau et une pièce de sommeil à l'étage. Le premier plancher aménagé est calé à la cote de référence + 0,20 m (soit TN + 1,20 m et 9,05 m NGF). Aucune mesure compensatoire liée à l'imperméabilisation n'est proposée.

ARRÊTE

Article 1 : Les travaux projetés dans la déclaration susvisée sont **AUTORISÉS** sous réserve de respecter impérativement les prescriptions suivantes :

▸ **Que les travaux s'accompagnent de la mise en œuvre de mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation générée par le projet d'une capacité de rétention de 100 litres par m² imperméabilisé au minimum.**

Article 2 : Le pétitionnaire s'engage à respecter l'arrêté préfectoral du 7 octobre 2005 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage dans le Département des Pyrénées-Orientales affiché et communicable en Mairie.

Article 3 : La Directrice Générale des Services de la Commune est chargée de l'exécution de la présente décision.

Fait à LATOUR-BAS-ELNE, le mardi 26 juillet 2022

Par délégation du Maire,
Monsieur Julien LLUGANY,
Adjoint au Maire,
Délégué à l'Urbanisme

MAIRIE DE LA TOUR-BAS-ELNE (66200)

NB : La réalisation du projet pourra donner lieu à versement de la Taxe d'Aménagement (TA) (part communale et part départementale), de la redevance d'archéologie préventive.

NB : Le pétitionnaire est informé que le projet se situe dans la zone de sismicité 3 qui correspond à un risque de sismicité modéré. La construction devra respecter les exigences de l'arrêté du 22 octobre 2010 sur les règles de construction parasismiques.

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.
Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte consécutivement à sa transmission en Préfecture et à son affichage le 26/07/2022 conformément aux articles R 424-11 et R 424-12 du code de l'urbanisme.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :
- 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 L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le Maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en Mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT -

- COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.
L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la Mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

- DUREE DE VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de **trois ans** (*) à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

(*) ***Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016*** *: le délai de validité initial des autorisations d'urbanisme est porté de deux ans à trois ans. Ce délai pourra être prorogé deux fois pour une durée d'un an. De plus, le délai de validité de l'ensemble des permis et des décisions de non-opposition à déclaration préalable portant sur des ouvrages de production d'énergie renouvelable pourra être prorogé plusieurs fois pour une année, jusqu'à l'achèvement d'un délai de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme. Cette disposition ne fait pas obstacle à la prorogation de ces autorisations dans les conditions définies aux articles R 424-21 à R 424-23 du même code.*
L'autorisation peut être prorogée, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :
- soit adressée au Maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la Mairie.

- DROITS DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut 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 L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les DEUX MOIS à partir de sa notification. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'Etat, saisir d'un recours hiérarchique le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche prolonge le délai du recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse. (L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).
Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr