MAIRIE LATOUR-BAS-ELNE

DÉCISION D'OPPOSITION PARTIELLE À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

prononcée par le Maire de la Commune

Référence dossier : DP 066094 23 F0003

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 16/01/2023
Avis de dépôt affiché le : 16/01/2023
Complétée le :

Pour :	Création d'un abri de jardin de 14,90 m² et d'une pergola de 12,74 m²
Sur un terrain sis à :	30 rue des Vendanges 66200 LATOUR-BAS-ELNE
Cadastré :	AD 121

DESTINATAIRE

Monsieur DERIANO Christian
30 rue des Vendanges
66200 LATOUR-BAS-ELNE

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 28/09/2017, mis à jour le 30/01/2018, modifié le 21/11/2019 et le 01/07/2021, mis à jour le 08/09/2022,

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 le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, Risque Inondation, approuvé et annexé à l'arrêté préfectoral n°2012 320-0005 du 15 novembre 2012,

VU le porter à connaissance des aléas inondations,

VU les observations de la Communauté de Communes Sud Roussillon, en date du 18/01/2023,

Sur le non-respect de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, Section 1/ Règlement National d'Urbanisme, Sous-section 1/Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux,
Dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme
Sur le risque d'atteinte à la sécurité publique

CONSIDÉRANT l'article susvisé qui spécifie : *« 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, objet de la demande, est situé en zone B1 du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, Risque Inondation, zone urbanisée exposée à une hauteur de submersion moyenne comprise entre 0,50 m et 1 m. La cote de référence est donc T.N. + 1,20 m.
Le terrain, objet de la demande, est situé en zone d'aléa très fort du Porter à connaissance du risque d'inondation.
Le pétitionnaire est informé du risque d'inondation.

- **Selon le PPRN de la commune de LATOUR-BAS-ELNE, le paragraphe 2.2 Emprise au sol indique « Hors zones à forte densité, le CES est limité à 0,20. Toutefois, dans le cas de surfaces de terrain inférieures à 700 m², non issues de divisions postérieures à la date d'approbation du PPR, le CES maxi est porté à 0,50 dans la limite d'une emprise au sol totale de 140 m² ».**
  Il indique aussi que les clôtures dont la perméabilité serait inférieure à 80 % sont interdites.
- **Selon le Porter à Connaissance des aléas inondation du 11 juillet 2019, toute construction nouvelle est interdite en zone inondable urbanisé d'aléa très fort hors opération de renouvellement urbain.**
  Il indique aussi concernant les travaux sur les clôtures que « Les murs et les clôtures sont des éléments susceptibles de perturber fortement les écoulements des eaux et sont susceptibles de générer un sur-aléa en cas de rupture soudaine. Il est donc nécessaire de s'assurer que les travaux les concernant puissent être effectués sans augmentation du risque et que ces murs et clôtures ne représentent pas un obstacle majeur à l'écoulement des eaux, c'est-à-dire qu'ils permettent une transparence d'au minimum 80 % à l'écoulement, sur un mur bahut de 20 cm de haut maximum ».

CONSIDÉRANT que le projet consiste à la création d'un abri de jardin de 14,90 m² situé au niveau TN + 0,20 m. La surface de plancher existante des éléments bâtis sur la parcelle est de 180 m². Le projet semble impliquer une modification de la clôture existante entre l'abri existant et l'abri projeté. Cette modification implique un mur bahut en parpaings d'une hauteur de 2,44 m.

CONSIDÉRANT au titre de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme que le projet tel que présenté est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation et de ses caractéristiques, et ne peut donc pas être autorisé.

ARRÊTE

Article 1 : Il est fait OPPOSITION à la déclaration préalable en tant qu'elle porte sur le projet de construction d'un abri de jardin supplémentaire de 14,90 m² ainsi qu'au rehaussement de la clôture existante.

Article 2 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable en tant qu'elle porte sur la création d'une pergola de 12,74 m².

Les prescriptions suivantes doivent impérativement être respectées :

- **La couleur de la pergola devra ne pas être bleue (couleurs primaires interdites au PLU).**

Fait à LATOUR-BAS-ELNE, le mardi 7 février 2023

Le Maire,
Monsieur François BONNEAU

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 07/02/2023 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