MAIRIE LATOUR-BAS-ELNE

DÉCISION D'OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE

prononcée par le Maire de la Commune

Référence dossier : DP 06609423 F0054

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 01/06/2023
Avis de dépôt affiché le : 01/06/2023
Complétée le :

Pour :	Construction d'une piscine
Sur un terrain sis à :	37 avenue de Saint-Cyprien 66200 LATOUR-BAS-ELNE
Cadastré :	AB 101

DESTINATAIRE

Madame Marina GATEAU
Route des Maraichers
Lieu-dit Labarthe
97118 SAINT FRANCOIS

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 et 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 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 l'arrêté préfectoral n° 2012 361-0011 du 26 décembre 2012, classant le secteur en catégorie 3 de nuisance sonore,

VU la servitude AS1 relative au périmètre de protection éloignée Puits Negade,

VU la servitude AS1 relative au périmètre de protection rapprochée Forage Serralongue Ouest,

VU l'avis favorable sous réserve de prescriptions de la Communauté de Communes Sud Roussillon, en date du 15 juin 2023,

Sur le non-respect de l'article R111-2 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 R 111-2 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 qu'il convient d'assurer la sécurité des personnes, la préservation des biens et le maintien du champ d'expansion et du libre écoulement des eaux,

CONSIDÉRANT que le terrain, objet de la demande, est situé en dehors du périmètre réglementé par 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. Selon le porter à connaissance du risque d'inondation, carte de synthèse des aléas, du 11 juillet 2019, le terrain d'assiette du projet est situé en zone inondable d'aléa fort (hauteur d'eau comprise entre 0,50 m et 1,00 m, et, pour l'aléa fluvial, une vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s).
Le pétitionnaire est informé du risque d'inondation.
La cote de référence est assimilable à la valeur TN + 1,00 m.

Selon le Porter à Connaissance des aléas inondation du 11 juillet 2019, toute construction nouvelle est interdite en zone inondable urbanisé d'aléa fort hors opération de renouvellement urbain.

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la construction d'une piscine hors sol d'une superficie de 9,43 m².

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.

Sur le non-respect de l'article UB6 du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Section II – Conditions de l'occupation des sols

CONSIDÉRANT l'article susvisé spécifie « *Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer, à une distance ne pouvant être inférieure à 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques* ».

CONSIDÉRANT que le projet fait apparaître une avancée de terrasse sur la face Ouest à moins de 5 mètres de l'emprise publique qui ne respecte donc pas l'article susvisé.

ARRÊTE

Article unique : Il est fait **OPPOSITION** aux travaux projetés dans la déclaration susvisée.

Le lundi 19 juin 2023

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

MAIRIE DE LA TOUR-BASSE (66200)

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, à sa notification et à son affichage le 19/06/2023.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT -

- 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).