

		DÉCISION DE NON-OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE prononcée par le Maire de la commune	
MAIRIE LATOUR-BAS-ELNE			
Référence dossier : DP 0660942600020		DESTINATAIRE Communauté de Communes Sud Roussillon Rue Jérôme et Jean Tharaud 66750 SAINT-CYPRIEN	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE			
Demande déposée le : 31/08/2026 Avis de dépôt affiché le : 31/08/2026			
Pour :	Réalisation d'un local technique de 11 m²		
Sur un terrain sis à :	3 Chemin del Mouli 66200 LATOUR- BAS-ELNE		
Cadastré :	AD 18		

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, R111-2, R 425-21,

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 et 27/05/2024,

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° 48D/2026 en date du 23/03/2026 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, Risques 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'avis favorable sous réserve de prescriptions de la Communauté de Communes Sud Roussillon, en date du 21/09/2026 (copie jointe au présent arrêté),

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la réalisation d'un local d'une superficie de 11 m² pour accueillir l'armoire électrique du forage de la commune. Déplacement de l'armoire électrique à l'intérieur du nouveau local.

CONSIDÉRANT l'article R 111-2 du code de l'urbanisme qui dispose : « 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 B2 correspondant aux zones non urbanisées exposées à une hauteur de submersion faible (hauteur d'eau < 0,50 m) ou moyenne (0,50 m < hauteur eau < 1,00m) d'inondation mais présentant un enjeu particulier du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (Risque inondation).

CONSIDÉRANT que les planchers nouvellement créés, habitables ou à usage d'activité, les bureau et locaux techniques (chaufferie, transformateurs, machineries, etc.) doivent être situés au-dessus de la cote de référence.

La cote de référence en zone de submersion moyenne est TN + 1.20 m.

CONSIDÉRANT au regard du porter à connaissance des aléas inondations du 11 juillet 2019 que le terrain d'emprise du projet se situe en zone d'aléa très fort et en zone d'aléa fort, (hauteur d'eau supérieure ou égale à 1 m et vitesse d'écoulement supérieure ou égale à 0.50 m/s) en zone d'aléa très fort, (hauteur d'eau comprise entre 0.50 m et 1 m et vitesse d'écoulement inférieure à 0.50 m/s) en zone d'aléa fort.

La cote de référence en aléa très fort est à déterminer par la DDTM.

La cote de référence en aléa fort est TN + 1 m.

CONSIDÉRANT au regard du porter à connaissance des aléas inondations de juillet 2019 qui stipule qu'en zones d'aléas très fort et fort, tous travaux d'aménagements sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein-air sont autorisés, **sans création de remblais**, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux et qu'ils soient situés en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection ou dans la zone mécanique des vagues.

Les équipements d'intérêt général, hormis les établissements à caractère stratégique ou vulnérable sont autorisés sous réserve :

- Qu'ils soient situés en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection, lorsque leur implantation en dehors de ces zones ne peut pas être réalisée ;
- Qu'une étude hydraulique en définisse les conséquences amont et aval et détermine leur impact sur l'écoulement des crues, les mesures compensatoires à adopter visant à annuler leurs effets sur les crues et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle (1,8 fois le débit centennal), les conséquences d'une rupture de digue ou d'un ouvrage de protection et les dispositions mises en œuvre pour s'en prémunir ;

CONSIDÉRANT que pour apprécier l'existence d'un risque d'atteinte à la sécurité publique, le Maire doit tenir compte de l'ensemble des études et cartes d'aléas portés à sa connaissance.

ARRÊTE

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

- **Des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé, doivent être réalisées à la parcelle.**
- **Le local technique devra être placé à T.N + 1m20.**
- **Les prescriptions de la Communauté de Communes Sud Roussillon dans son avis devront être strictement respectées.**

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 jeudi 24 septembre 2026

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



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 24/09/2026 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 :** La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage sur le terrain.

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