

		<p align="center"><b>DÉCISION D'OPPOSITION À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE</b> prononcée par le Maire de la commune</p>	
<p><b>MAIRIE LATOUR-BAS-ELNE</b></p>			
<p><b>Référence dossier : DP 066094 24 F0047</b></p>		<p align="center"><b>DESTINATAIRE</b></p> <p align="center"><b>Madame PAPILLON Monique</b> 4 rue du Jaumet 66200 LATOUR-BAS-ELNE</p>	
<p align="center"><b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b></p>			
<p><b>Demande déposée le : 18/07/2024</b> <b>Avis de dépôt affiché le : 18/07/2024</b> <b>Complétée le :</b></p>			
<p><b>Pour :</b></p>	<p>Création (régularisation) d'un local piscine de 8,25 m<sup>2</sup> de surface de plancher en limite séparative arrière.</p>		
<p><b>Sur un terrain sis à :</b></p>	<p>4 rue du Jaumet 66200 LATOUR-BAS-ELNE</p>		
<p><b>Cadastré :</b></p>	<p>AD 332</p>		

**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°2012320-0005 du 15 novembre 2012,

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

VU l'**avis** de la Communauté de Communes Sud Roussillon, en date du 22/07/2024 (copie jointe au présent arrêté),

**CONSIDÉRANT** que le projet consiste à la régularisation d'un abri jardin local piscine de 8,25 m<sup>2</sup> de surface de plancher, calé à la cote TN + 20 cm situé en limite séparative arrière de la parcelle.

**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 localisé en zone blanche secteur non-inondable du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles.

**CONSIDÉRANT** au regard du porter à connaissance des aléas inondations de juillet 2019 que le terrain d'emprise du projet se situe en zone non-inondable.

**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.

**Sur le non-respect de l'article UB Section II du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatif aux conditions de l'occupation des sols - article 7 Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives alinéa 3**

**CONSIDÉRANT** que l'article susvisé précise que « En limite séparative arrière d'une parcelle, dans tous les cas, un recul de 4 m devra être obligatoirement respecté ».

**CONSIDÉRANT** que le projet de régularisation prévoit l'implantation du local piscine sur la limite séparative arrière de la parcelle, le projet est donc non conforme à l'article susvisé.

**ARRÊTE**

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

Fait à LATOUR-BAS-ELNE, le mardi 30 juillet 2024

Le Maire,  
Monsieur François BONNEAU



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 30/07/2024.

---

**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).