



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Commune de CATLLAR

Déclaration préalable dossier n° DP 066 045 23 G0035

date de dépôt : 06/12/2023

date d'affichage de l'avis de dépôt :

demandeur : M. ARGILES Jacques

pour : Construction d'une piscine de 4m
de large sur 7m de long

adresse terrain : 8 Rue des garrigues
66500 CATLLAR

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de la Commune de CATLLAR

Le Maire de CATLLAR,

Vu la déclaration préalable présentée le 06/12/2023 par M. ARGILES Jacques demeurant 8 Rue des garrigues à CATLLAR (66500) ;

Vu l'objet de la déclaration :

- pour : Construction d'une piscine de 4m de large sur 7m de long
- sur un terrain situé 8 Rue des garrigues 66500 CATLLAR et cadastré section A, n° 1164, 1182

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la loi du 31/12/1913, modifiée, sur les monuments historiques ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant les effets d'un SCoT approuvé en date du 13/03/2021 ;

Vu la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ayant les effets d'un SCoT approuvée en date du 13/04/2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 16/07/2002 portant approbation du Plan de prévention des risques naturels prévisibles de la Commune de Catllar ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 13/12/2023 ;

Vu les pièces complémentaires déposées le 13/03/2024 ;

Considérant qu'au titre de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme : "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 projet est situé en zone bleue n°13 du Plan de prévention des risques naturels prévisibles de la Commune de Catllar ;

Considérant qu'il y a lieu d'apporter des prescriptions spéciales en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'au titre de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales" ;

Considérant que le projet porte sur la construction d'une piscine ;

Considérant qu'au titre de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France susvisé : "Ce projet, en l'état, est de nature à porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur du ou des monuments historiques ou des abords." ;

Considérant en conséquence qu'il y a lieu d'apporter des prescriptions spéciales visant à améliorer l'intégration du projet par rapport à l'environnement paysager du projet, en application de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (voir avis annexé au présent arrêté) devront être respectées :

- La teinte du bassin doit être d'une couleur neutre (ocre rompu de gris, sable, grise ou verte foncée) afin de diminuer l'impact de la piscine dans le paysage, les couleurs bleues ou blanches trop lumineuses ou criardes et artificielles sont exclues.
- Les plages du bassin doivent être en pierre ou béton teinté ocre rompu de gris ou en bois devenant gris en vieillissant.
- L'emploi de la teinte blanche (non traditionnelle au pays) pour la clôture de protection est exclu afin d'en limiter l'impact dans le paysage. Choisir une teinte neutre et mate par exemple, gris, vert foncé, brun ect...
- La piscine doit être le moins possible visible de l'espace public, pour cela un écran végétal à feuillage persistant doit être planté au besoin.

Article 3

Le Plan de prévention des risques naturels prévisibles de la Communes de Catllar, zone bleue n°13 doit être respecté :

- Rigidification de la structure des constructions ;
- Prise en compte de toutes les venues d'eau possibles et des eaux pluviales, avec mise en place drainage et pluviales des plate-formes avec rejet vers un émissaires naturel ;
- Maîtrise des écoulements d'eau naturels et artificiels ;
- Etanchéification des éventuels bassins et piscines et de leur exutoire de surface .

Fait à CATLLAR
Le 29/04/2024

Le Maire,

Josette PUJOL.



La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

NB : Le projet est soumis aux dispositions de l'arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols et de l'arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2024-030-0003 du 30 janvier 2024 portant modification de l'arrêté préfectoral DDTM/SER/2023-334-0001 du 30 novembre 2023 sur la mise en place de mesures de restrictions provisoires des usages de l'eau liées à l'état de la ressource superficielles et des nappes souterraines, et de dérogation au débit réservé.

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet, www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre.

chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

Durée de validité : Conformément à l'article R424-17 du Code de l'Urbanisme, amendé du décret du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la date à laquelle un permis tacite ou une décision de non-opposition à une déclaration préalable sont intervenus. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours, le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Dans ce cas, la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire(s) de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir : installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme au code de l'urbanisme (art. A.424-15 à A.424-19), est disponible à la mairie, sur le site internet du gouvernement ou dans la plupart des magasins de matériaux.

Attention ! L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait : dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : une autorisation est acquise 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. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions du droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire(s) de l'autorisation : Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

