

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de LAURENS

DOSSIER : N° PC 034 130 21 H0014

Déposé le : 27/09/2021

Demandeur : Madame KRZYZANOWSKI Laetitia

Demandeur complémentaire : Monsieur
KRZYZANOWSKI Alain

Nature des travaux : maison d'habitation

Sur un terrain sis à : 7 Route de Gabian le Causse à
LAURENS (34480)

Référence(s) cadastrale(s) : 34130 C 1117

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE Prononcé par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de LAURENS

VU la demande de permis de construire présentée le 27/09/2021 par Madame KRZYZANOWSKI Laetitia,

VU l'objet de la demande,

- pour un projet de maison d'habitation ;
- sur un terrain situé 7 Route de Gabian le Causse à Laurens ;
- pour une surface de plancher créée de 89 m²;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants,

Vu l'article L332-15 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22/06/2007- modifié le 06/10/2008 et le 13/12/2010, la révision simplifiée en date du 07/11/2011 et sa modification simplifiée en date du 03/09/2012 ;

Vu la réglementation en zone AU ;

Vu l'avis Favorable avec réserves de ENEDIS en date du 13/11/2021 indiquant que la desserte du projet nécessite une extension de réseaux de 100 mètres sur le domaine public,

Vu que le projet par sa situation nécessite le financement d'un équipement propre,

Vu l'avis Défavorable de Agence Régionale de la Santé en date du 15/10/2021,

Vu l'avis Favorable avec réserves de Syndicat Intercommunal Mare Et Libron en date du 04/11/2021,

Vu l'avis Favorable de SICTOM PEZENAS AGDE en date du 26/10/2021,

Considérant que la demande porte sur la construction d'une maison individuelle,

Considérant que le projet est situé à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée et du captage de Sauveplaine,

Considérant que ce captage bénéficie d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) en date du 05/06/1989,

Considérant que les prescriptions de cet arrêté de DUP interdisent les constructions à usage d'habitation ou d'activité à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée,

Considérant qu'en application de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme le projet peut être refusé s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique,

Considérant qu'il existe des risques de pollution dans la phase de construction ainsi que des risques liés aux mauvaises pratiques et des potentiels accidents,

Considérant qu'il est important de ne pas accroître la vulnérabilité de la ressource en eau par des nouvelles constructions,

Considérant que l'avis ENEDIS indique le projet est raccordable pour une puissance de 12kva avec une extension de réseau BT de 100m sur le domaine public à partir du réseau BT du poste HTA/BT « Minguet Neuf »,

Considérant qu'en l'état, nous ne disposons pas de l'accord du pétitionnaire pour prendre à sa charge ces frais en équipement propre,

Considérant que le projet ne respecte pas la réglementation en vigueur,

ARRETE

Article Unique : La demande de permis de construire est refusée pour le projet susvisé.

LAURENS, le 23 novembre 2021
L'Adjoint à l'Urbanisme
Jacques ROMERO

Date de transmission au Préfet ou à son délégué
(art. A. 424-14 du Code de l'urbanisme) :

Date d'affichage de l'avis de dépôt en Mairie
(art R 424-5 du Code de l'urbanisme) : 27/09/2021

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code général des collectivités territoriales

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 de deux mois vaut rejet implicite*). 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.