

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de LAURENS

DOSSIER : N° DP 034 130 25 00064

Déposé le : 11/12/2025

Dépôt affiché le : 12/12/2025

Demandeur : **Monsieur IZQUIERDO DAMIEN**

Nature des travaux: **Installation d'une maison modulaire**

Sur un terrain sis à : **10 LES PRES LASSES HAUT**

Référence(s) cadastrale(s) : **34130 B 673**

ARRÊTÉ

D'opposition à une déclaration préalable Au nom de la commune de LAURENS

Le Maire de la Commune de LAURENS

VU la déclaration préalable présentée le 11/12/2025 par Monsieur IZQUIERDO DAMIEN,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour Installation d'une maison modulaire ;
- Sur un terrain situé : 10 LES PRES LASSES HAUT à LAURENS (34480)
- Pour une surface de plancher créée de 36m²;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 22/06/2007- modifié le 06/10/2008 et le 13/12/2010, sa révision simplifiée en date du 07/11/2011 et ses modifications simplifiées approuvées les 03/09/2012 et 06/05/2024 ;

Vu la réglementation en zone AU,

Vu l'avis défavorable de la DDTM sur le PLU de la Commune en date du 29/09/2020 relatif à la station d'épuration de Laurens,

Vu l'avis de renonciation à prescrire du Service Régional de l'Archéologie en date du 12/12/2025,

Vu l'avis favorable avec prescriptions du SICTOM en date du 23/12/2025 (Annexe 1),

Vu l'avis défavorable de la SAUR en date du 17/12/2025 (Annexe 2),

Vu l'avis Défavorable du Syndicat Intercommunal Mare Et Libron en date du 19/12/2025 (Annexe 3),

Considérant que l'article R431-1 du Code de l'Urbanisme indique que la création d'une surface de plancher ou d'une emprise au sol supérieure à 20 m², quelle que soit la hauteur nécessite le dépôt d'un permis de construire,

Considérant que la surface de plancher créée sera de 36 m² et l'emprise au sol de 36 m² également,

Considérant que la demande ne rentre pas dans le cadre d'une déclaration préalable et doit faire l'objet d'un permis de construire,

Considérant qu'un plan de division a été fourni,

Considérant qu'à notre connaissance la division en vue de construire créant ce lot n'a pas été réalisée,

Considérant qu'il convient dans un premier temps de créer un lot à bâtir,

Considérant que tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire,

Considérant que sur le plan fourni, le terrain est enclavé,

Construction que l'article 4 de la zone AU indique que toute construction ou installation nouvelle doit être obligatoirement raccordée à un réseau public de distribution d'eau potable présentant des caractéristiques suffisantes dans le respect des prescriptions du règlement sanitaire départemental, Considérant que le syndicat intercommunal a émis un avis défavorable car le terrain est enclavé,

Construction que l'article 4 de la zone AU indique que toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, Considérant que le syndicat intercommunal a émis un avis défavorable car le terrain est enclavé et car la DDTM a émis un avis défavorable sur le PLU de la Commune en date du 29/09/2020 relatif à la station d'épuration de Laurens,

Considérant que plusieurs pièces obligatoires dans le cadre de l'instruction d'une déclaration préalable sont manquantes : DP2 plan de masse, DP3 plan en coupe du terrain et de la construction, DP4 plans des façades et des toitures, DP5 représentation de l'aspect extérieur de la construction, Considérant que le dossier présenté ne comporte pas tous les éléments nécessaires à l'instruction,

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

ARRÊTE

Article Unique : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision d'opposition pour les motifs susvisés. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

LAURENS, le 08/01/2026
L'Adjoint délégué à l'urbanisme,
Jacques ROMERO



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

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur 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