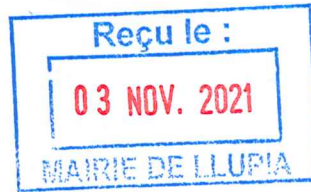




**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Nom du service
Nom de l'unité
Affaire suivie par : Emmanuel SEKA
Tél : 04 68 38 10 52
Mél : emmanuel.seka@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 20 octobre 2021

Destinataire : Mairie de Llupia

Date d'arrivée du dossier : 01/10/2021
N° PA 066 101 21 K0001
Demandeur : SAS LLUPIA Aménagement
représentée par M. MOREAU Yohann
Commune : Llupia
Adresse projet : Lieu-dit « El Pou Vila »
Référence cadastrale : AD 3-4-5-10-12
Projet : Création d'un lotissement de 114 lots

AVIS au titre du risque inondation

** Le présent avis est délivré au titre des risques indépendamment des autres réglementations notamment de celles liées à l'urbanisme.*

Ce projet a été complété pour tenir compte de l'avis favorable avec réserves ci-joint, en date du 12 mars 2021, dans le cadre d'une demande de permis d'aménager référencée PA 066 101 20 K0001.

Description du projet complété

Le projet complété porte toujours sur la création d'un lotissement de 114 lots, dont 2 macro-lots, sur un terrain de 52 369 m² et permettant la création d'un total de 140 logements, dont 112 maisons individuelles et 28 appartements en immeubles collectifs.

Pour tenir compte de l'avis du 12 mars 2021 ci-joint, est joint au dossier de permis de construire le dossier de déclaration loi sur l'eau, avec notamment l'étude d'impact évaluant les incidences du projet sur son environnement et proposant les mesures d'évitement, réduction et compensatoires nécessaires.

Prise en compte du risque

Le dossier de déclaration loi sur l'eau, fourni en accompagnement de la demande de permis de construire, confirme et justifie les mesures compensatoires à l'imperméabilisation générée prévues au programme des travaux à raison de 100 litres par mètre carré et confortées dans le règlement du lotissement qui régit dans les mêmes proportions les dépassements de surfaces imperméabilisées attribuées aux acquéreurs. Il justifie de la compatibilité du projet aux documents réglementaires supra-communaux et en particulier au Plan de gestion des risques d'inondation du bassin Rhône-Méditerranée (PGRI).

Ainsi, conformément au règlement du lotissement, les demandes de permis de construire devront être accompagnées d'une attestation du lotisseur fixant la surface maximale pouvant être imperméabilisée sur les lots au regard des projets de constructions et toutes surfaces imperméabilisées additionnelles devront faire l'objet de la mise en place d'un dispositif de rétention / infiltration d'une capacité de 1 m³ par tranche de 10 m² supplémentaires.

Conclusion

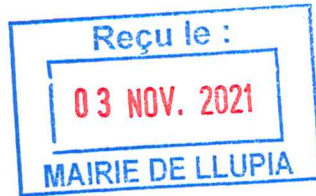
Le projet complété et redéposé sous une nouvelle référence n'appelle plus d'observation au titre des risques : avis **favorable**.

**Le chef adjoint
du service eau et risques**



Philippe Orignac

Nota : Les permis de construire respectant les règles du lotissement pourront être instruits sans qu'il soit nécessaire de saisir la DDTM pour chacun d'entre eux



**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Service Eau et Risques
Unité Prévention des Risques
Affaire suivie par : Emmanuel SEKA
Tél : 04 68 38 10 52
Mél : ddtm-ser-pr@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 12/03/2021
Destinataire : Mairie de Llupia

Date d'arrivée du dossier : 11/12/2020
N° PA 066 101 20 K0001
Demandeur : SAS LLUPIA Aménagement
représentée par M. MOREAU Yohann
Commune : Llupia
Adresse projet : Lieu-dit « El Pou Vila »
Référence cadastrale : AD 3-4-5-10-12
Projet : Création d'un lotissement de 114 lots

AVIS au titre du risque inondation

* Le présent avis est délivré au titre des risques indépendamment des autres réglementations notamment de celles liées à l'urbanisme.

Situation du projet

Le terrain est situé en zone non urbanisée de la commune.

Situation au regard des risques

Selon le porté à connaissance des aléas inondations transmis aux communes par courrier du préfet en date du 11 juillet 2019, le terrain objet de la demande est situé hors zone inondable.

Description du projet

Le projet porte sur la création d'un lotissement de 114 lots, dont 2 macro-lots, sur un terrain de 52 369 m² et permettant la création d'un total de 140 logements, dont 112 maisons individuelles et 28 appartements en immeubles collectifs.

Prise en compte du risque

Selon le porté à connaissance du 11 juillet 2019, les nouveaux aménagements, y compris hors zone inondable, doivent compenser l'imperméabilisation des sols qu'ils génèrent afin de ne pas aggraver le risque à l'aval. Des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé, doivent être réalisées soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble soit à la parcelle, même si le projet ne relève pas d'une procédure au titre du code de l'environnement. Pour réaliser ces mesures compensatoires, il conviendra de chercher à favoriser les solutions de gestion intégrée (ou dites alternatives) et l'infiltration à la parcelle.

Dans la mesure où le projet porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale au titre de l'article L181-1 du code de l'environnement, il est ainsi rappelé les termes de l'article L. 425-14 du code de l'urbanisme qui dispose :

2 rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CEDEX
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil disponibles sur le site :
www.pyrenees-orientales.gouv.fr

Tél. 04 68 38 12 34
Mél : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

« Sans préjudice du second alinéa de l'article L. 181-30 du code de l'environnement, lorsque le projet est soumis à autorisation environnementale, en application du chapitre unique du titre VIII du livre Ier du même code, ou à déclaration, en application de la section 1 du chapitre IV du titre Ier du livre II dudit code, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre :

- Avant la délivrance de l'autorisation environnementale mentionnée à l'article L. 181-1 du même code ;
- Avant la décision d'acceptation, pour les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration en application du II de l'article L. 214-3 du même code. »

Conclusion

Il est donné un avis **favorable** au projet au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme sous réserve des prescriptions sus-mentionnées.

**Le chef adjoint
du service eau et risques**



Philippe Orignac