

Demande déposée le 29/06/2026 et complétée le 24/07/2026	
Demande affichée en mairie le :	
Par :	Monsieur IZARD Philippe
Demeurant à :	23 Avenue du rosier 11240 BELVEZE DU RAZES
Sur un terrain sis à :	2 Chemin du Fieu 11250 LEUC B 1279
Nature des Travaux :	Transformer le garage en chambre, pergola, climatisation, clôture.

N° DP 011 201 26 00017

Le Maire de LEUC

VU la déclaration préalable présentée le 29/06/2026 par Monsieur IZARD Philippe,

VU l'objet de la déclaration :

- pour transformer le garage en chambre, pose d'une pergola, climatisation, clôture.
- sur un terrain situé 2 Chemin du Fieu

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 19/12/2018, modifié le 08/01/2026 zone UB,

VU les pièces complémentaires reçues le 24/07/2026,

VU le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Lauquet, en cours de révision

VU le Porter à Connaissance émis suite à la nouvelle carte des aléas inondation sur la commune de LEUC en date de 18 mars 2025, avec la nouvelle carte d'aléa à prendre en compte ainsi que les prescriptions à appliquer, zone aléa hydro géomorphologique ;

Considérant que les parcelles sur lesquelles se situe le projet sont concernées par le risque « aléa hydro géomorphologique » en zone urbanisée, au regard de la nouvelle carte d'aléa établie dans le cadre de la révision du PPRI du Lauquet et qu'il convient d'appliquer la réglementation associée à ces aléas,

Considérant l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose qu'un 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 dans cette zone, les aménagements sont autorisés mais la cote du plancher devra se situer au moins 0,60 m au-dessus de la cote moyenne de la plate-forme d'assiette. A l'exception des constructions à caractère vulnérable, cette cote pourra être adaptée à l'existant pour les extensions mesurées, réhabilitation et changement de destination.

Considérant que le projet de transformer le garage en chambre ne constitue pas une construction à caractère vulnérable au sens du PPRI, le plancher aménagé peut se caler sur l'existant.

Considérant que la réglementation liée à l'aléa hydrogéomorphologique autorise également les clôtures sous réserve que leur perméabilité (pourcentage de vide) soit supérieure à 80% (mur bahut éventuel limité à 0,20 m de hauteur).

Considérant que l'article UB4 du P.L.U. précise que les clôtures en limite d'emprise publique doivent être composées d'un mur bahut d'une hauteur maximum de 0.60 m surmonté d'un grillage ou claire-voie de hauteur maximale 1.20 m, doublé d'une haie vive.

Considérant que le projet propose du grillage, en limite d'emprise publique.

DECIDE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une **décision de non opposition** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

Article 2 : Les clôtures auront une perméabilité (pourcentage de vide) supérieure à 80% et seront composée d'un mur bahut de 0.20 m de hauteur maximum, surmonté d'un grillage d'une hauteur maximale de 1.20 m. Elles seront doublées d'une haie vive.

LEUC, le 11/03/2026
Le Maire,
Christophe BARBIER



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

La légalité de la décision peut être contestée :

- soit par le (ou les) demandeur(s) à compter de sa date de notification (recours),
- soit par un (ou des) tiers à compter de la date de son affichage sur le terrain (recours),
- soit par l'autorité compétente (retrait).

Recours :

- recours gracieux auprès de l'autorité compétente dans un délai d'un mois, par le (ou les) demandeurs(s) ou par un (ou des) tiers qui est(sont) tenu(s) d'en informer le (ou les) bénéficiaire(s) de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

DP 011 201 26 00017

N° Décision :