



MAIRIE SAINT-CYPRIEN

**DÉCISION D'OPPOSITION  
À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE**  
prononcée par le Maire de la commune

Référence dossier : DP 66171 22 S0110		<b>DESTINATAIRE</b>  Monsieur René CASIMIRO DE SAN LEANDRO 3 impasse Léo Larguier Les Villas du Port 66750 SAINT-CYPRIEN
<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b>		
Demande déposée le : 27/04/2022 Avis de dépôt affiché le : 27/04/2022 Complétée le : 28/07/2022		
Pour :	Travaux sur construction existante	
Sur un terrain sis à:	3 impasse Léo Larguier Les Villas du Port 66750 SAINT-CYPRIEN	
Cadastré(s)	AH844	

**LE MAIRE DE SAINT CYPRIEN,**

VU la Déclaration Préalable susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, R111-2, R 425-21,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 mai 2017,

VU la modification simplifiée n°1 approuvée le 19 septembre 2018,

VU la modification simplifiée n°2 approuvée le 08 juin 2021,

VU la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du PLU en date du 28/04/2022,

VU l'arrêté municipal en date du 25 février 2021 donnant délégation de fonction pour l'urbanisme à M. Jean GAUZE, conseiller municipal délégué,

VU la servitude EL<sup>2</sup> relative au Plan des Surfaces Submersibles du Tech,

VU le plan de prévention du risque inondation prescrit le 10 août 2006,

VU le porter à connaissance du 11 juillet 2019 relatif aux aléas et aux règles de gestion du risque inondation,

VU l'opposition au projet au titre de l'article R.425-21 du code de l'urbanisme, et l'avis défavorable au projet au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées Orientales, Service de l'Eau et des Risques, en date du 9 août 2022,

**CONSIDÉRANT** le projet qui consiste à régulariser une véranda d'une emprise au sol d'environ 13.56 m<sup>2</sup> et la régularisation d'un abri de jardin, d'une emprise au sol de 6 m<sup>2</sup>.

**CONSIDÉRANT** que le terrain d'assiette du projet est situé en zone B du Plan des Surfaces Submersibles du Tech. Les études d'inondabilité, menées par les services de l'Etat dans le cadre de la réalisation du futur Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation, indiquent un aléa fort (hauteur d'eau comprise entre 0,50 et 1 m et une vitesse d'écoulement strictement inférieure à 0,50m/s.

La cote de référence applicable est de TN + 1 m

Le pétitionnaire est informé du risque d'inondation.

Le terrain est localisé en zone urbaine de précaution Ruf exposée à l'aléa fort de l'événement de référence où il est souhaitable de laisser libre l'écoulement des eaux, de ne pas réduire leur champ d'expansion, de ne pas aggraver le risque existant.

Tout projet générant une imperméabilisation devra mettre en œuvre des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion minimale de 100 litres/m<sup>2</sup> imperméabilisé.

Les dispositions du PPRi en cours d'élaboration préconisent qu'en zone Ruf d'aléa fort, tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient **sont interdits**.

**CONSIDÉRANT** l'article R 111-2 qui spécifie : « *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** qu'il convient d'assurer la sécurité des personnes, la préservation des biens et le maintien du champ d'expansion et du libre écoulement des eaux.

**CONSIDÉRANT** que dans le cas particulier des bâtiments d'habitation existants disposant d'un étage accessible, leur extension pourra être autorisée au même niveau que le plancher du rez-de-chaussée existant, hormis pour des pièces de sommeil, dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, sans création de logement ou augmentation de la vulnérabilité, sous réserve que l'extension s'accompagne de mesures compensatoires de nature à diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé sous la cote de référence, etc)

**CONSIDÉRANT** que la véranda est implantée en dessous du niveau de calage du plancher du rez-de-chaussée existant sans justifier d'une réduction de la vulnérabilité.

**Sur le non respect de l'article UC II du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatif aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,**

**B. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,**

**2. Solutions de base – Toitures et couvertures**

**CONSIDÉRANT** que l'article susvisé précise : « *La pente est comprise entre 25 % et 35 %. Les toitures seront couvertes de tuiles canal de terre cuite de couleur claire et de teinte vieillie, ou similaires.* »

**CONSIDÉRANT** que le projet d'abri de jardin fait apparaître une pente de toit à 2,63 % donc non conforme à l'article susvisé.

## ARRÊTE

**Article unique :** Il est fait **OPPOSITION** aux travaux projetés dans la déclaration susvisée.

Fait à SAINT CYPRIEN


Le 31 août 2022

Par délégation du Maire,

M. Thierry DEL POSO

**M. Jean GAUZE**

Conseiller Municipal délégué à l'Urbanisme



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.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte consécutivement à sa transmission en Préfecture, à sa notification et à son affichage le 21.09.22.....

---

### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT -

---

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif de Montpellier 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 d'un délai de deux mois vaut rejet implicite).

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)