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

Référence dossier : DP 66171 22 S0195		**DESTINATAIRE**
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		**Monsieur LOPEZ Mickaël** 6 rue Madame de Staël 66750 SAINT-CYPRIEN
Demande déposée le : 01/08/2022 **Avis de dépôt affiché le :** 01/08/2022 **Complétée le :** 10/08/2022		
Pour :	Création d'une piscine semi-enterrée de 19 m² calée au niveau TN + 0,95 m	
Sur un terrain sis à:	6 rue Madame de Staël 66750 SAINT-CYPRIEN	
Cadastré(s)	AE 475	

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,

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 8 juin 2021,
VU la révision du PLU prescrite le 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 le « PORTER À CONNAISSANCE » du Préfet et notamment son annexe 4 sur la Prévention des Risques,

Sur le non-respect de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, Section 1/ Règlement National d'Urbanisme, Sous-section 1/Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux,
Dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme
Sur le risque d'atteinte à la sécurité publique

CONSIDÉRANT l'article susvisé 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 que le terrain, objet de la demande, est situé à l'extérieur du périmètre du Plan des Surfaces Submersibles du Tech.
Au PPRI en cours d'élaboration, l'étude de l'aléa inondation (études SIEE 2006 et ARTELIA 2013) situe le terrain d'emprise du projet en zone Bu inondable d'aléa modéré, avec des hauteurs d'eau inférieures à 0,50 m et une vitesse d'écoulement inférieure à 0,50 m/s.
Le pétitionnaire est informé du risque d'inondation.
En zone d'aléa modéré, la cote de référence applicable est TN + 0,50 m.

En zone d'aléa modéré Bu, **les piscines au niveau du terrain naturel sont autorisées**, à condition qu'un balisage permanent du bassin soit mis en place afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours. Ce balisage devra dépasser la cote de référence + 0,20 m (soit TN + 0,70 m) avec un minimum de 2,60 m NGF.

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/m² imperméabilisé.

Sur le non-respect de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, Section 1/ Règlement National d'Urbanisme, Sous-section 1/Localisation et desserte des constructions, aménagements, installations et travaux,
Dispositions générales du règlement du Plan Local d'Urbanisme
Sur le risque d'atteinte à la sécurité publique

CONSIDÉRANT l'article susvisé 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 que le projet, objet de la demande, consiste en la création d'une piscine semi-enterrée de 19 m² calée à la cote TN + 0,95 m.

CONSIDÉRANT au titre de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme que le projet tel que présenté, sans mesure compensatoire de nature à préserver la construction, est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation et de ses caractéristiques, et ne peut donc pas être autorisé.

Sur le non-respect de l'article UC II du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatif aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
A. Volumétrie et implantation des constructions,
3. Implantation des constructions – Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ainsi que par rapport aux limites séparatives

CONSIDÉRANT que l'article susvisé précise : Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques « Les constructions doivent être édifiées en arrière de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer à une distance minimum de 5 mètres. Toutefois, des conditions différentes peuvent être acceptées pour tenir compte de l'implantation des constructions sur les terrains mitoyens.
Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives « *Les constructions peuvent être édifiées :*

Soit sur la ou les limites séparatives pour les unités foncières dont la façade en front de rue est égale ou inférieure à 11 m.

Soit à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire le plus rapproché qui doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (L ≥ H/2).

Toutefois, des conditions différentes peuvent être acceptées pour tenir compte de l'implantation des constructions sur les terrains mitoyens.

CONSIDÉRANT que le projet de piscine semi-enterrée calée à la cote TN + 0,95 m, se situe au plus près à une distance de 1,16 m de la voie publique et à 1,11 m de la limite séparative, l'implantation du projet est donc non conforme à l'article susvisé.

ARRETE

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

Fait à SAINT CYPRIEN
Le 17 août 2022
Par délégation du Maire,
M. Thierry DEL POSO

M. Jean GAUZE
Conseiller Municipal délégué à l'Urbanisme

MAIRIE DE SAINT-CYPRIEN (Pyrénées-Orientales)

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 17 août 2022.

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