

 MAIRIE SAINT-CYPRIEN		PERMIS D'AMÉNAGER MODIFICATIF AVEC PRESCRIPTIONS DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE	
Référence dossier : PA 66171 17 S0004 M02		DESTINATAIRE SARL GPM ROUSSILLON Représentée par Monsieur PERRIER PIERRE 139 RUE DU PROFESSEUR ANTONIN BALMES 34070 MONTPELLIER	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE			
Demande déposée le : 13/10/2022			
Complétée le : /			
Pour :	Modification du règlement		
Sur un terrain sis à :	CAMP DEL REC 66750 SAINT-CYPRIEN		
Cadastré(s)	AN129, AN132, AN135, AN136		
Destination	Lotissement comprenant 67 lots		
Surface de plancher autorisée : 14 000 m²			

Le Maire de la Ville de Saint Cyprien

VU la demande de permis d'aménager modificatif susvisée,
VU l'arrêté de permis d'aménager n° PA 66171 17 S0004, en date du 13/02/2018,
VU l'arrêté de permis de construire modificatif n° PA 6617117 S0004M01, en date du 04/12/2018,

VU le certificat d'urbanisme n°06617117S0003 délivré le 05/01/2017,
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 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 28 avril 2022,
VU l'arrêté municipal en date du 25/02/2021 donnant délégation de fonction pour l'urbanisme à M. Jean GAUZE, Conseiller Municipal,
VU l'arrêté préfectoral n° 4047/2006 du 10 août 2006 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention du risque inondation ;
VU le porter à connaissance du 11 juillet 2019 relatif aux aléas et aux règles de gestion du risque inondation,

VU l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer –Service Eau et Risques - en date du 22/11/2022,

..... ARRETE

Article 1 : Le permis d'aménager modificatif est autorisé.

Article 2 : La durée de validité du permis d'aménager d'origine n'est pas modifiée.
Les prescriptions, taxes et participations édictées dans le permis d'origine sont intégralement maintenues et seront rigoureusement respectées.

Article 3 : Le Directeur Général des Services de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Cyprien, le : 3 janvier 2023

Par délégation du Maire,
M. Thierry DEL POSO

M. Jean GAUZE
Conseiller 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 le04 JAN. 2023.....



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Service Eau et Risques
Unité Prévention des Risques
Affaire suivie par : Yoann COLLINET
Tél : 04 68 38 10 55
Mél : ddtm-ser-pr@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 22 novembre 2022
Destinataire : Commune de Saint-Cyprien -
Service Urbanisme
Date d'arrivée du dossier : 21 novembre 2022
N° PA 066 171 17 S0004-M02
Demandeur : GPM ROUSSILLON représentée
par M. Pierre PERRIER
Commune : SAINT-CYPRIEN
Adresse : Lieu dit Camp del Rec
Référence cadastrale : section AN n° 129, 132,
135 et 136
Projet : Modification du règlement (PA 10) du
dossier de permis d'aménager

**Accord au titre de l'article R.425-21 du code de l'urbanisme
et avis au titre du risque d'inondation**

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

Situation du projet

La parcelle objet de la demande est située en zone urbanisée.

Situation au regard des risques

Le terrain d'assiette du projet est situé en zone B du plan des surfaces submersibles du (PSS) du Tech.

Les études d'aléas réalisées et portées à la connaissance de la commune situent le terrain d'assiette du projet en zone inondable avec une hauteur d'eau strictement inférieure à 0,50 m et une vitesse d'écoulement strictement inférieure à 0,50 m/s, qualifiée d'aléa modéré.

Le pétitionnaire doit être informé d'un risque d'inondation.

Description du projet

Le projet consiste à apporter des modifications aux articles suivants du règlement (PA 10) du dossier de demande de permis d'aménager :

- article 2.2 « Occupations et autorisations des sols soumises à conditions particulières » : remplacement de la cote des planchers utiles (garages, buanderies, celliers...) fixée initialement à TN + 0,20 m à la cote de TN + 0,50 m, et retrait de la

limitation à 1 % du linéaire des éléments techniques pleins indispensables (poteaux, coffrets...) tolérés,

- articles 2.6.1 « Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » et 2.6.2 « Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » : passage de 2 m à 1 m de la distance d'implantation des piscines par rapport aux voies publiques ou privées à usage public et aux emprises publiques et par rapport à la limite séparative
- article 2.10 « Clôtures » : modification de la hauteur unique des clôtures sur emprises publiques (passage de 1,30 à 1,60 m), modification de la nature du grillage (passage de grillages à mailles carrées à grillage à mailles rigides (panneau soudé)) et ajout de la disposition suivante : « les coffrets techniques et la boîte aux lettres seront intégrés dans un mur plein d'une largeur maximale de 3,00 mètres et d'une hauteur de 1,60 mètre maximum. Le mur sera traité en enduit fin, obligatoirement de la même teinte que celle de la façade principale et devra figurer au permis de construire ».

Prise en compte du risque

Les modifications apportées s'inscrivent dans le respect des prescriptions applicables en zone inondable d'aléa modéré (calage du plancher des annexes à la cote TN + 0,50 m) ou n'ont pas d'impacts sur leur respect.

Conclusion

Considérant :

- que le terrain d'emprise du projet se situe en zone inondable d'aléa modéré,
- que le projet prévoit la modification de dispositions du règlement du dossier de permis d'aménager, notamment concernant le calage des planchers utiles, la hauteur des clôtures ou la distance d'implantation des piscines par rapport aux limites séparatives,
- que les modifications apportées s'inscrivent dans le respect des dispositions applicables en zone inondable d'aléa modéré (calage des planchers des garages et annexes non habitables à la cote de référence) ou ne les concernent pas,
- 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,

il est formulé un **accord** au projet au titre de l'article R.425-21 du code de l'urbanisme et il est émis un avis **favorable** au projet au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Le chef adjoint
du service eau et risques



Philippe Orignac

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : Le bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :
- Adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- Installé sur le terrain pendant toute la durée du chantier un panneau supérieur à 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à un architecte, les droits de recours des tiers. Il doit également indiquer, en fonction de la nature du projet :
 - Si le projet prévoit des constructions : la surface du plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol naturel,
 - Si le projet porte sur un lotissement : le nombre maximum de lots prévus,
 - Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs : le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
 - Si le projet prévoit des démolitions : la surface du ou des bâtiments à démolir.
 - L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux

Attention : le permis n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

Dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

- **DUREE DE VALIDITE** : Conformément au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable. L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, c'est à dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et les taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

En cas de recours contre le permis le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable

- **DROITS DES TIERS** : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement ...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

- **OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES** : cette assurance doit être souscrite par la personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L241-1 et suivants du code des assurances.

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent 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).

Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément aux dispositions ci-dessus.