



MAIRIE SAINT-CYPRIEN

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

Référence dossier : DP 66171 22 S0133

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Demande déposée le : 18/05/2022

Avis de dépôt affiché le : 18/05/2022

Complétée le : 15/06/2022

Pour :

Remplacement de la toiture garage par une toiture terrasse accessible et modification des ouvertures existantes.

Sur un terrain sis à:

32 rue Paul Fort
66750 SAINT-CYPRIEN

Cadastré(s)

AO1272

DESTINATAIRE

Madame PUIER épouse FREMOND
Valérie
32 rue Paul Fort
66750 SAINT-CYPRIEN

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,

VU l'avis favorable tacite de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées Orientales, Service Eau et Risques, en date du 20/06/2022,

VU l'avis favorable sous réserve de prescriptions de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON, en date du 22/06/2022,

VU l'avis favorable sous réserve de prescriptions du Service Etudes et Travaux de la commune, en date du 16/06/2022,

VU l'avis défavorable du cabinet d'architecte (architecte conseil de la commune/centre patrimonial/suivi architectural), en date du 20/06/2022,

CONSIDÉRANT que le terrain, objet de la demande, est situé à l'intérieur du périmètre du Plan des Surfaces Submersibles du Tech.

Au titre des études du PPRi en cours d'élaboration, la parcelle d'emprise du projet est située en zone Z2 (zone de précaution élargie) avec un aléa négligeable pour l'évènement de référence.

Le pétitionnaire est informé du risque d'inondation.

En zone Z2, tous les travaux, de quelque nature qu'ils soient, sont admis à condition qu'ils respectent les dispositions suivantes :

- 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, au travers d'un dossier loi sur l'eau ou non, soit à la parcelle.
- Les mesures compensatoires mises en œuvre doivent être dimensionnées de façon à ce que le débit de fuite moyen à l'exutoire du réseau pluvial projeté soit au maximum un débit décennal de manière à ne pas amener à la zone de danger un surplus d'eau de ruissellement.

CONSIDÉRANT que le projet, objet de la demande, consiste au remplacement de la toiture du garage existant par une toiture terrasse accessible ainsi qu'aux modifications des ouvertures existantes (porte de garage, fenêtre).

CONSIDÉRANT que le projet, objet de la demande, se situe en plein cœur du centre ancien et fait partie d'un ensemble architectural repéré par le plan de zonage du PLU comme élément identifié au titre de l'article L.151-19 du CU. Les préconisations de l'avis du cabinet d'architecte conseil de la commune sont à respectées scrupuleusement.

Sur le non-respect de l'article UC II du règlement du Plan Local d'Urbanisme relatif aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,
D. STATIONNEMENT, Stationnement des véhicules motorisés

CONSIDÉRANT que l'article susvisé précise : « *Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur le terrain même. A l'exception des stationnements destinés aux personnes à mobilité réduite, le dimensionnement minimum des places sera d'une largeur de 2,5 m et d'une longueur de 5m. Il doit être aménagé ou maintenu pour les constructions à usage d'habitation une place et demie de stationnement par logement.* »

CONSIDÉRANT que le projet de remplacement de la porte de garage existante par une porte de service et d'une petite fenêtre **supprime de fait le stationnement prévu sur la parcelle et que le projet ne mentionne aucun renseignement sur l'existence de place(s) de stationnement sur celle-ci** , le 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 12 juillet 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 12 juillet 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

