



MAIRIE SAINT-CYPRIEN

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

Référence dossier : DP 66171 22 S0157		DESTINATAIRE Monsieur EIKEMPER Henri 19 boulevard Maillol – Résidence Les Mirandas II 66750 SAINT-CYPRIEN
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Demande déposée le : 07/06/2022 Avis de dépôt affiché le : 08/06/2022 Complétée le :		
Pour :	Extension de 9 m ² au RDC d'une copropriété verticale.	
Sur un terrain sis à :	19 boulevard Maillol– Résidence Les Mirandas II 66750 SAINT-CYPRIEN	
Cadastré(s)	AD1041	

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 en dehors 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 Ruf inondable d'aléa fort, avec des hauteurs d'eau comprises entre 0,50 m et 1 m et une vitesse d'écoulement inférieure à 0,50 m/s.

Le pétitionnaire est informé du risque d'inondation.

En zone d'aléa fort, la cote de référence applicable est TN + 1,00 m.

En zone rouge de danger, zone inondable d'aléa fort, tous les travaux et projets nouveaux, de quelque nature qu'ils soient, sont interdits, à l'exception des travaux d'entretien et de gestion courants, des modifications de constructions existantes sans création de logement ou augmentation de la vulnérabilité et sous réserve de mesures de prévention situationnelle.

Les extensions au sol des bâtiments existants, une seule fois à compter de la date d'application du présent document, sans création de logement ou augmentation de la vulnérabilité sont autorisées sous réserve :

- que l'emprise au sol générée soit inférieure à 20 m² pour les bâtiments d'habitation ou 20 % de l'emprise au sol pour les bâtiments d'activités, d'industries, de commerces ou agricoles ;
- **que la surface du premier plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm (soit TN + 1,20 m), avec un minimum de 2,60 m NGF.** Les planchers des garages, annexes non habitables, des lieux de chargement, de déchargement et de stockage agricole, ainsi que les locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments à usage d'activité, devront être calés à la cote de référence avec un minimum de 2,40 m NGF ;
- que le projet ne prévoit aucun sous-sol. De plus les bâtiments à usage d'habitation seront réalisés sur vide sanitaire. Les autres types de locaux pourront être réalisés selon d'autres techniques afin de garantir notamment la protection contre les remontées par capillarité ;
- 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.)
- 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.

CONSIDÉRANT que le projet, objet de la demande, consiste en l'extension (par fermeture d'une terrasse existante) en RDC d'un bâtiment d'habitation situé dans un immeuble en copropriété, avec une emprise au sol de 9 m². Le plancher de l'extension est calé au même niveau que l'existant TN + 0,05 m (soit + 2,05 m NGF).

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

ARRETE

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

Fait à SAINT CYPRIEN

Le 4 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 4 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

