



MAIRIE SAINT-CYPRIEN

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE
PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Référence dossier : PC 66171 21 S0080		DESTINATAIRE SARL SABLAU représentée par Monsieur PULL Charles 3 Place du Planiol 66200 LATOUR-BAS-ELNE
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Demande déposée le : 23/12/2021 Complétée le : 15/04/2022		
Pour :	Nouvelle construction	
Sur un terrain sis à :	Quai Arthur Rimbaud, Las Rotes -66750 SAINT-CYPRIEN	
Cadastré(s)	AH117, AH80, AH79	

Le Maire de la Ville de Saint Cyprien

VU la demande de permis de construire susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, R111-1 à R111-30, R425-21,

VU le règlement National d'Urbanisme et notamment ses articles L111-1 et suivants, R111-1 et suivants,

VU l'annulation de la délibération du 18 mai 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme en tant seulement que ce plan prévoit la création de la zone UBa « secteur Le Port », par jugement du Tribunal Administratif de Montpellier en date du 25 juin 2019,

VU l'arrêté municipal en date du 25/02/2021 donnant délégation de fonction pour l'urbanisme à M. Jean GAUZE, Conseiller Municipal,

VU la servitude « EL2 » 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'avis favorable avec prescriptions du Service Etudes et Travaux de la Ville en date du 25/03/2022,

VU l'avis avec prescriptions d'Enedis en date du 22/04/2022,

VU l'avis favorable sous réserve de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) – Service Eau et Risques- en date du 28/04/2022,

VU l'avis favorable conforme de Monsieur le Préfet - Service Urbanisme et Habitat- en date du 04/05/2022,

VU l'avis favorable sous réserve de la Communauté de Communes Sud Roussillon en date du 10/06/2022,

VU l'avis favorable avec prescriptions du Service d'incendie et de Secours (SDIS) en date du 24/06/2022,

Considérant que le code d'urbanisme précise dans son article R111-28 :

“Dans les secteurs déjà partiellement bâtis, présentant une unité d'aspect et non compris dans des programmes de rénovation, l'autorisation de construire à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes peut être refusé ou subordonnée à des prescriptions particulières”.

Considérant que le projet présenté, non compris dans un programme de rénovation, se situe à 14.39 m de hauteur (17.20 NGF – 2.81 NGF)) alors que la hauteur moyenne des bâtiments existants sur les parcelles voisines s'élève à 8m

Considérant que le projet se situe donc à une hauteur supérieure à la hauteur moyenne des constructions avoisinantes et donc ne respecte pas les dispositions de l'article susvisé

..... ARRETE

Article Unique : Le permis de construire est REFUSE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Saint-Cyprien, Le : 28 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 le2.8. JUIL. 2022.....

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- 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).

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr