

 <p><b>MAIRIE SAINT-CYPRIEN</b></p>		<p align="center"><b>DÉCISION DE NON OPPOSITION AVEC PRESCRIPTIONS À UNE DÉCLARATION PRÉALABLE</b> délivrée par le Maire au nom de la commune</p>	
<p><b>Référence dossier : DP 66171 22 S0316</b></p>		<p align="center"><b>DESTINATAIRE</b></p> <p align="center"><b>TOWEO</b> représentée par Monsieur ANGE Jérôme 48 - 60 Rue de l'Aubépine 92160 ANTONY</p>	
<p align="center"><b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b></p>			
<p><b>Pour :</b></p>	<p>Pylône de télécommunication</p>		
<p><b>Demande déposée le</b></p>	<p>01/12/2022</p>		
<p><b>Avis de dépôt affiché le</b></p>	<p>02/12/2022</p>		
<p><b>Sur un terrain sis à:</b></p>	<p>LA VIGIA 66750 SAINT-CYPRIEN</p>		
<p><b>Cadastré(s)</b></p>	<p>AT 73</p>		

**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, R 425-21,

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 révision du PLU prescrite le 28/04/2022,

VU l'arrêté municipal en date du 27 mai 2022 donnant délégation de fonction et de signature pour l'urbanisme à Mme Nathalie PINEAU, 1<sup>er</sup> adjoint au maire délégué,

VU la servitude EL2 relative au Plan des Surfaces Submersibles du Tech,

VU le « PORTER A CONNAISSANCE » du Préfet en date du 11/07/2019 et notamment son annexe 4 sur la Prévention des Risques,

VU l'arrêté préfectoral n° 4047/2006 du 10/08/2006 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques inondation,

VU l'accord au projet, au titre de l'article R.425-21 du code de l'urbanisme, et l'avis favorable au projet, au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, sous réserve de veiller au respect des dispositions de l'article L.732-1 du code de la sécurité intérieure de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer des Pyrénées-Orientales, Service de l'Eau et des Risques, en date du 8 décembre 2022,

VU l'avis de ENEDIS Accueil Urbanisme, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, en date du 12 décembre 2022,

VU l'avis avec prescriptions et observations de la Communauté de Communes Sud Roussillon, en date du 19 décembre 2022,

VU l'avis technique favorable sous réserve de prescriptions du responsable du Service Etudes et Travaux de la ville de Saint-Cyprien, en date 12 décembre 2022,

**CONSIDÉRANT** le projet qui consiste en :

- L'implantation d'un pylône de télécommunication de 12 m de hauteur, support d'antennes et de modules radio, sur un massif béton enterré ne créant pas d'emprise au sol,
- La réalisation d'une zone technique surélevée de 0.70 m en pied de pylône,
- Le raccordement électrique du pylône au réseau ENEDIS,
- La pose d'une clôture et d'un portail grillagés (hauteur 2 m)

---

**CONSIDÉRANT** que le terrain d'assiette du projet est situé à l'intérieur du périmètre du Plan des Surfaces Submersibles du Tech.

**CONSIDÉRANT** l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose « 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 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 dans le cadre de l'élaboration du PPRI, des études ont été menées notamment (études SIEE 2006 et ARTELIA 2013) qui situent le terrain en zone Rnf, Rntf et Bu avec un aléa, modéré, fort à très fort. La situation du projet est considérée en zone Bu avec un aléa modéré,

**CONSIDÉRANT** que le futur règlement du PPRI en cours d'élaboration prévoit qu'en zone Bu, sont admis s'ils respectent les dispositions suivantes :

- **Des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m<sup>2</sup> 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 équipements d'intérêt général, hormis les établissements à caractère stratégique ou vulnérable, et, les cimetières, lorsque leur implantation n'est pas possible en dehors de la zone, sous réserve :

- Qu'ils soient construits en dehors de la bande de sécurité d'une digue ou d'un ouvrage de protection, sauf pour les ouvrages de franchissement et réseaux de service public ou d'intérêt collectif. Cette bande de sécurité immédiatement derrière la digue ou l'ouvrage de protection et décomptée depuis le pied de digue ou de l'ouvrage de protection, sera égale à 100 fois la distance entre la hauteur d'eau maximale atteinte à l'amont de l'ouvrage et le terrain naturel immédiatement derrière lui et ne pourra en aucun cas être inférieure à 50 mètres ;
- Qu'une étude hydraulique en détermine les conséquences amont et aval et les impacts sur l'écoulement des crues, et définisse les mesures compensatoires à adopter visant à prévenir leurs effets sur les crues et les enjeux, et les conditions de leur mise en sécurité. Elle devra en outre faire apparaître les conséquences d'une crue exceptionnelle (1.8 fois le débit centennal), les conséquences d'une rupture de digue ou d'un ouvrage de protection et les dispositions mises en œuvre pour s'en prémunir ;
- Que les éventuels bâtiments soient réalisés sur vide sanitaire et que la surface du 1<sup>er</sup> plancher aménagé soit calée au minimum à la cote de référence + 20 cm avec un minimum de 2.60 m NGF ;
- Emargent à cette rubrique les travaux ou aménagements sur les ouvrages existants et les digues intéressant la sécurité publique, y compris la constitution de remblais destinés à une protection rapprochée des lieux densément urbanisés, démontrée par une étude hydraulique et après obtention des autorisations réglementaires (Loi sur l'eau et Déclaration d'Utilité Publique).

**CONSIDÉRANT** que pour apprécier l'existence d'un risque d'atteinte à la sécurité publique, le Maire doit tenir compte de l'ensemble des études et cartes d'aléas portés à sa connaissance.

**CONSIDÉRANT** que les prescriptions qui paraissent adaptées à la prise en compte et à la neutralisation du risque connu consistent à fixer à la parcelle :

- **Des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m<sup>2</sup> imperméabilisé**

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu d'assortir le projet de ces prescriptions afin d'assurer la prise en compte du risque et la mise en sécurité des populations et des biens.

## ARRÊTE

**Article 1 :** Les travaux projetés dans la déclaration susvisée sont **AUTORISES** avec les prescriptions suivantes :

- **Des mesures compensatoires liées à l'imperméabilisation, à raison au minimum de 100 litres de rétention par m<sup>2</sup> imperméabilisé.**
- **Les caractéristiques générales de l'installation projetée devront s'harmoniser avec le bâtiment existant, en ce qui concerne notamment la nature et la couleur des matériaux utilisés, et ne pas dénaturer l'intérêt des lieux avoisinants.**
- **Les observations émises par l'entreprise de service public ENEDIS, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité, dans son rapport ci-joint, devront être strictement prises en compte et respectées. Le dossier a été instruit sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé. Pour toute demande de puissance de raccordement différente, la contribution financière due pour des travaux correspondant à une autre solution technique sera à la charge exclusive du pétitionnaire.**

**Article 2 :** Le pétitionnaire s'engage à respecter l'arrêté préfectoral n° 3560/2005 du 7 octobre 2005 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage dans le Département des Pyrénées Orientales affiché et communicable en mairie.

**Article 3 :** Le Directeur Général des Services de la Commune est chargé de l'exécution de la présente décision.

Fait à SAINT CYPRIEN

Le 20 janvier 2023

Par délégation du Maire,  
M. Thierry DEL POSO

**Mme Nathalie PINEAU**

1<sup>er</sup> adjoint au Maire délégué à l'Urbanisme



**NB :** La présente autorisation pourra être soumise au paiement d'une taxe d'aménagement, d'une redevance d'archéologie préventive et éventuellement d'une participation financière pour l'assainissement collectif. Elles seront exigibles à la date d'achèvement des opérations imposables (date à laquelle la construction est habitable ou utilisable) en application de l'article 1406 du code général des impôts. Le bénéficiaire devra déclarer les caractéristiques de son bien dans les 90 jours de son achèvement sur le service « gérer mes biens immobiliers » disponible sur l'espace sécurisé [impots.gouv.fr](http://impots.gouv.fr).

Le recouvrement de la taxe fait l'objet de l'émission de deux titres de perception correspondant à deux fractions égales à la moitié de la somme totale à acquitter, ou à l'émission d'un titre unique lorsque le montant n'excède pas 1500 €.

Le titre unique ou le premier titre est émis à compter de 90 jours après la date d'exigibilité de la taxe. Le second titre est émis 6 mois après la date d'émission du premier titre en application de l'article L.331-24 du code de l'urbanisme.

**NB :** le pétitionnaire s'engage à respecter l'arrêté municipal du 25 juin 1984 réglementant tous les actes et bruits de nature à nuire à la tranquillité publique, et notamment l'article 1 qui stipule que durant les mois de juin, juillet, août et septembre, la mise en marche des appareils générateurs de bruit, vibrations, fumées, etc... sera interdite avant 8 heures et après 20 H, ainsi qu'entre 12 heures et 14 heures, sur tout chantier public ou privé et dans les établissements industriels, commerciaux, ateliers, etc...

NB : Le pétitionnaire est informé que le projet se situe dans la zone de sismicité 3 qui correspond à un risque de sismicité modéré. La construction devra respecter les exigences de l'arrêté du 22 octobre 2010 sur les règles de construction parasismiques.

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 23 Janvier 2023... conformément aux articles R 424-11 et R 424-12 du code de l'urbanisme.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

---

#### INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT -

---

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 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 et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. 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.

- **DUREE DE VALIDITE** : 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.

*(\*) Décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 : le délai de validité initial des autorisations d'urbanisme est porté de deux ans à trois ans. Ce délai pourra être prorogé deux fois pour une durée d'un an. De plus, le délai de validité de l'ensemble des permis et des décisions de non-opposition à déclaration préalable portant sur des ouvrages de production d'énergie renouvelable pourra être prorogé plusieurs fois pour une année, jusqu'à l'achèvement d'un délai de dix ans à compter de la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.*

*Cette disposition ne fait pas obstacle à la prorogation de ces autorisations dans les conditions définies aux articles R 424-21 à R 424-23 du même code.*

L'autorisation peut être prorogée, 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.

- **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 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).

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.

Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)