

 MAIRIE SAINT-CYPRIEN		PERMIS DE CONSTRUIRE avec prescriptions Délivré par le Maire au nom de la Commune
Référence dossier : N° PC 66171 22 S0021		DESTINATAIRE(S) : Monsieur Alain TEBAR 21 Route de Saint-Nazaire 66330 CABESTANY Autre demandeur : Madame Rose-Marie LLOSA-TEBAR 21 Route de Saint-Nazaire 66330 CABESTANY
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Dossier déposé le 04/05/2022 Dossier complété les 16/06/2022, 26/07/2022, 30/08/2022, 05/10/2022..		
Pour :	Nouvelle construction Surface plancher 129,47m ² Logement(s) créé(s) :1 - Démoli(s) : /	
Sur un terrain sis à:	9 Rue Louis Comes 66750 SAINT CYPRIEN	
Cadastré(s)	AN 849	

LE MAIRE DE SAINT CYPRIEN,

Vu la demande de permis de construire susvisée,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, R111-2 et R425-21
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/05/2017, et sa modification simplifiée des 19/09/2018 et 11/06/2021, mis en révision le 28/04/2022.
Vu l'arrêté municipal du 25/02/2021, donnant délégation de fonction et de signature pour l'urbanisme à M. Jean GAUZE, Conseiller municipal,
Vu la servitude EL² relative au Plan des Surfaces Submersibles du Tech,
Vu le « Porter à connaissance » du Préfet et notamment son annexe 4 sur la Prévention des Risques,
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 de la Communauté de Communes Sud Roussillon du 20/06/2022, ci-joint.
Vu l'avis avec observation d'Enedis du 20/06/2022, ci-joint.
Vu l'avis favorable avec prescriptions des Services techniques de la Ville - Pôle Ingénierie du 21/06/2022, ci-joint.
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Territoires et de la mer – Service eau et risques du 16/09/2022, ci-joint.

ARRETE

Article 1: Le permis de construire est accordé avec les prescriptions suivantes, qui devront être intégralement respectées:

- Il est recommandé de prendre des mesures permettant de diminuer la vulnérabilité du bâtiment lui-même (pose de batardeaux par exemple), matériaux insensibles à l'eau ou correctement traités, équipements et réseaux électriques sous forme descendante, dispositif de mise hors service des réseaux extérieurs d'eau, de gaz, d'électricité ...

Ainsi :

Les techniques suivantes sont à mettre en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre dans le cadre de constructions nouvelles ou de travaux sur le bâti existant, en zone inondable :

- Les fondations, murs et parties de la structure en dessous de la cote de référence, de la cote de 2,60 m NGF ou situés à moins de 50 cm du terrain naturel, devront comporter sur leur partie supérieure une arase étanche. Les matériaux de ces structures sensibles à la corrosion devront être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.

- La structure et les fondations des constructions seront réalisées de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions.

Elles devront être capables de résister à la pression hydrostatique.

- Les travaux de second œuvre (cloisons, menuiseries, portes, etc.) et les revêtements (sols, murs, etc.) en dessous de la cote de référence, de la cote de 2,60 m NGF ou situés à moins de 50 cm du terrain naturel, seront réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau, ou correctement traités.

- Les aménagements autorisés ne devront pas conduire à la création de stocks de produits ou objets de valeur, vulnérables à l'eau, en dessous de la cote de référence, de la cote de 2,60 m NGF ou situés à moins de 50 cm du terrain naturel.

- Le stockage des produits polluants et substances dangereuses, quelle que soit leur quantité ou concentration, devra être réalisé dans des récipients étanches et protégés contre les effets d'une crue centennale.

Les équipements électriques, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage, devront être placés au-dessus de la cote de référence, de la cote de 2,60 m NGF ou situés à plus de 50 cm du terrain naturel et les réseaux électriques devront être réalisés sous forme descendante.

- Les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides et d'une façon générale, tous les produits sensibles à l'humidité, devront être protégés contre les effets de la crue ou de l'événement marin centennal (mis hors d'eau ou fixés et rendus étanches).

- Les clôtures et les plantations d'alignement devront être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.

- Les réseaux extérieurs d'eau, de gaz et d'électricité devront être dotés d'un dispositif de mise hors service ou bien réalisés entièrement au-dessus de la cote de référence, de la cote de 2,60 m NGF ou situés à plus de 50 cm du terrain naturel.

- Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés devront être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égout devront être verrouillées.

- Il conviendra d'éviter tout aménagement concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de compensation suffisamment dimensionnés et des procédés limitant le ruissellement.

- Les prescriptions émises par les services consultés (cf. les avis ci-annexés) seront intégralement respectées :

- o Prescriptions de la CCSR :

Eau potable :

La construction devra être raccordée sur le branchement existant.

Un seul branchement est accepté par parcelle.

Les modifications de branchements seront réalisées aux frais du pétitionnaire et selon les conditions établies dans le règlement du service des Eaux disponible sur le site de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON.

Forage domestique < 1000 m³ :

Tout forage domestique doit être déclaré à la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON et être équipé d'un compteur.

Assainissement collectif :

La construction devra être raccordée sur le branchement existant.

Un seul branchement est accepté par parcelle.

Les modifications de branchements seront réalisées aux frais du pétitionnaire et selon les conditions établies dans le règlement du service des Eaux disponible sur le site de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON.

Les réseaux étant de type séparatif, le pétitionnaire prendra toutes les dispositions pour assurer la séparation entre les eaux usées et les eaux pluviales.

Le déversement des eaux de vidange des piscines est interdit dans le réseau d'assainissement collectif.

Le pétitionnaire pourra prévoir l'installation d'un équipement (tabouret siphon, siphon...) sur la conduite privative d'eaux usées et en amont du regard de visite à passage direct, afin de se prémunir des éventuels reflux d'effluents lors du curage des réseaux. L'entretien de cet équipement et la partie privative de la conduite sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Le projet est assujéti à la Participation Financière d'Assainissement Collectif **pour un montant de 75% de 2000 euros, soit 1500 euros (correspondant au décompte de la participation du lotisseur au financement des travaux -PVR approuvée par délibération du conseil municipal du 27/11/2002).**

Ordures ménagères :

La collecte des déchets se fera en apport collectif volontaire et non pas en porte à porte

Divers :

Les éléments techniques de surface et aériens sur trottoirs et voiries, y compris les mobiliers urbains, candélabres, coffrets..., situés au droit de l'emprise du projet, ne pourront être déplacés qu'aux frais exclusifs du pétitionnaire.

Aucun débouché (portail, portillon ...) n'est autorisé sur le chemin communal.

o Prescriptions d'ENEDIS :

Le projet est instruit pour une puissance de raccordement de 12 kVA monophasé.

o Prescriptions du service Etudes et travaux de la ville :

Lors des travaux, aucun déversement de laitance de ciment ou de produits liés à la construction ne sera accepté dans les ouvrages pluviaux.

Toute dégradation ou salissure des ouvrages du domaine public sera à la charge du pétitionnaire, qui par ailleurs prendra toutes les mesures nécessaires à la sécurité et à la salubrité du chantier (signalisation réglementaire temporaire conforme certifiée NF, protection...).

Toute adaptation du domaine public nécessaire au projet sera à la charge du pétitionnaire et soumis à permission de voirie (modification des trottoirs, bordures, passages bateaux ...) Le revêtement définitif à réaliser sera identique à l'existant.

o Prescriptions de la Direction Départementale des Territoires et de la mer :

Le terrain d'assiette du projet est situé en zone B du Plan des Surfaces Submersibles du TECH.

Les études d'aléas réalisées situent le terrain d'assiette du projet majoritairement 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 ; en limite Sud - Sud Est, en zone inondable avec une hauteur d'eau comprise entre 0,50 m et 1m et une vitesse d'écoulement strictement inférieure à 0,50 m/s, qualifiée d'aléa fort.

Article 2 : le pétitionnaire doit déposer une demande de permis de construire modificatif pour toute variation aux plans validés par la présente autorisation et AVANT la réalisation.

Article 3 : A l'issue des travaux, le pétitionnaire est tenu de déposer en mairie la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ci-jointe, accompagnée des pièces nécessaires en fonction du projet.

Un récolement sera effectué.

Article 4 : Le pétitionnaire s'engage à respecter l'arrête préfectoral 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 5 : Le Directeur général des Services de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à SAINT CYPRIEN, le 06/10/2022.

Par délégation du Maire,
M. Thierry DEL POSO
Maire de SAINT-CYPRIEN,
Conseiller Départemental
Président de la Communauté
de Communes Sud Roussillon,
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 le 06/10/2022.

NB : La réalisation du projet donnera lieu à versement de la Taxe d'Aménagement instituée par la Commune (on montant peut être réduit si la construction bénéficie d'un prêt aidé par l'Etat (prêt à taux 0%, prêt locatif aidé) : dans ce cas, le pétitionnaire devra faire parvenir une attestation de l'organisme prêteur à la Mairie de SAINT CYPRIEN), la participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

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'arrête du 22/10/2010 sur les règles de construction parasismiques.

NB : Le pétitionnaire s'engage à respecter l'arrête 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 Heures, ainsi qu'entre 12 Heures et 14 Heures, sur tout chantier public ou privé et dans les établissements industriels, commerciaux, ateliers etc...

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 deux exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 ci-joint est aussi disponible en mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement). A la fin des travaux, ne pas oublier d'adresser au maire en deux exemplaires la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux CERFA n° 13408 ci-jointe, également disponible en mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement.

- Installé sur le terrain pendant toute la durée du chantier 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 autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel et le nom de l'architecte auteur du projet. 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. 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 à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme et au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016 relatif à la durée de validité des autorisations d'urbanisme 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, 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.

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

Saint-Cyprien, le

20 JUIN 2022

Hôtel de Ville
Service urbanisme
66750 SAINT-CYPRIEN

Affaire suivie par : Monsieur Nicolas BATAILLE, Ingénieur Eau et Assainissement

Nos Réf. : TDP/NB/IS

Objet : Avis sollicité sur demande de Permis de Construire

Vos Réf. : PC 66 171 22 S 0021
Demandeur : **TEBAR Alain**
Opération : Création d'une maison individuelle
9 rue Louis Comes – AN 849
Recu le : 20/06/2022

P.J. : - Prescriptions et observations particulières de la Communauté de communes Sud Roussillon

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire référencé ci-dessus, vous avez sollicité l'avis de la Communauté de Communes Sud Roussillon.

La Communauté de Communes Sud Roussillon émet un avis favorable sur ce dossier sous réserve que la réalisation respecte et tienne compte des prescriptions ci-jointes.

Le Président
Thierry DEL POSO
Maire de Saint-Cyprien
Conseiller Départemental



Dossier PC 66 171 22 S 0021
Demandeur : TEBAR Alain
Opération : Création d'une maison individuelle
9 rue Louis Comes – AN 849
Reçu le : 22/06/2022

PRESCRIPTIONS ET OBSERVATIONS PARTICULIERES

EAU POTABLE

La parcelle considérée est déjà raccordée au réseau public d'eau potable.

La construction devra obligatoirement être raccordée sur ce branchement existant.

Un seul branchement est accepté par parcelle.

Si des modifications des branchements sont nécessaires, elles seront réalisées aux frais du pétitionnaire et selon les conditions établies dans le règlement du service des Eaux disponibles sur le site www.sudroussillon.fr/vie_pratique/guide_de_l'usager/contrats_et_reglements_de_l'eau

Individualisation des contrats d'eau potable: Dans le cas où le pétitionnaire envisage l'individualisation des contrats de fournitures d'eau potable, le pétitionnaire devra prendre en charge toutes les dispositions nécessaires pour assurer la desserte individuelle en eau potable de chaque unité de logements conformément au décret n°2003-405 du 28 avril 2003 relatif à l'individualisation des contrats de fournitures d'eau potable, au règlement de l'eau potable et au guide de l'individualisation disponibles sur le site www.sudroussillon.fr/vie_pratique/guide_de_l'usager/contrats_et_reglements_de_l'eau

FORAGE DOMESTIQUE < 1 000 m³

Lorsque vous disposez d'un raccordement à l'eau potable et/ou l'eau brute, la réalisation d'un forage domestique n'est pas forcément intéressant. Le pétitionnaire peut prendre connaissance du guide internet suivant : www.nappes-roussillon.fr/IMG/pdf/guide_forage.pdf, pour juger de la pertinence d'un forage domestique.

Tout forage domestique doit être déclaré à la Communauté de Communes Sud Roussillon et être équipé d'un compteur.

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

La parcelle considérée est déjà raccordée au réseau public d'eaux usées.

La construction devra obligatoirement être raccordée sur ce branchement.

Un seul branchement est accepté par parcelle.

Il est rappelé au pétitionnaire que les réseaux publics de collecte sont de type séparatif et qu'à ce titre le pétitionnaire devra prendre les dispositions pour assurer la séparation entre les eaux usées et les eaux pluviales.

Il est rappelé que le déversement des eaux de vidange des piscines est interdit dans le réseau d'assainissement collectif.

NOTA : Nous recommandons de prévoir sur la conduite privative d'eaux usées et en amont du regard de visite à passage direct, l'installation d'un équipement (tabouret siphon, siphon, etc.) afin de se prémunir des éventuels reflux des effluents lors des curages de réseaux. L'entretien de cet équipement ainsi que la partie privative de la conduite sont à la charge exclusive du pétitionnaire.

Le projet est assujéti à la PFAC (Participation Financière d'Assainissement Collectif).

Compte tenu de la participation au financement des travaux de la PVR, approuvée par la délibération du conseil municipal du 27 novembre 2002, de la SAS DESIGN MEDITERRANEE pour le lotissement les Massardes I, reste à la charge du pétitionnaire 75 % du montant forfaitaire de 2 000€, soit 1 500€.

Si des modifications des branchements sont nécessaires, elles seront réalisées aux frais du pétitionnaire et selon les conditions établies dans le règlement du service des Eaux disponibles sur le site [sudroussillon.fr/vie_pratique/guide de l'usager/contrats et règlements de l'eau](http://sudroussillon.fr/vie_pratique/guide_de_l_usager/contrats_et_reglements_de_l_eau)

ORDURES MENAGERES

La collecte de tous les déchets se fera **en apport collectif volontaire**, (et non pas en porte à porte).

DIVERS

Tous les éléments techniques de surface et aériens sur trottoirs et voiries (y compris mobiliers urbains) situés au droit de l'emprise du projet ne pourront être déplacés (candélabres, coffrets, etc.) qu'aux frais exclusifs du pétitionnaire.

Aucun débouché (portail, portillon, ...) n'est autorisé sur le chemin communal.

Saint-Cyprien, le

20 JUIN 2022

Le Président
Thierry DEL POSO
Maire de Saint-Cyprien
Conseiller Départemental



Enedis Accueil Urbanisme

Commune de SAINT CYPRIEN - Service urbanisme
Hotel de ville
66750 SAINT-CYPRIEN

Télécopie : 04 67 69 78 33
Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : BISEL Leila

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

MONTPELLIER, le 20/06/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC06617122S0021 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 9, RUE LOUIS COMES
66750 SAINT-CYPRIEN
Référence cadastrale : Section AN , Parcelle n° 849
Nom du demandeur : TEBAR ALAIN

Pour la puissance de raccordement demandée de 12 kVA monophasé, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis. Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 12 kVA monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Leila BISEL



¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

1/1

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.

Enedis Accueil Urbanisme
382 rue Raimon de Trencavel - Cedex 9
34926 MONTPELLIER
enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 270 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 608 442
Enedis - Tour Enedis - 34 place des Corolles
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'environnement
Enedis-DirRAC-DOC-AU0 V.3.0





Saint-Cyprien le 21 juin 2022

Service Etudes et Travaux

Avis technique sur Permis de Construire

Au nom de : Monsieur Alain TEBAR

Adresse de la construction : 9 rue Louis COMES, 66750 Saint-Cyprien

Référence dossier : PC 66171 22 S0021

Référence cadastrale : AN849

Objet : Nouvelle construction

Avis favorable sous réserve des prescriptions ci-dessous :

1. Lors des travaux aucun déversement de laitance de ciment ou produits liés à la construction ne sera accepté dans les ouvrages pluviaux. Toutes dégradations ou salissures des ouvrages du domaine public seront à la charge du pétitionnaire. Le pétitionnaire doit par ailleurs prendre toutes les mesures pour assurer la sécurité et la salubrité du chantier (signalisation réglementaire temporaire conforme certifiée NF, protection, etc.).
2. Toutes adaptations du domaine public nécessaires au projet seront à la charge du pétitionnaire et soumis à permission de voirie (modification trottoirs, bordures, passages bateaux, etc.). Le revêtement définitif à réaliser sera à l'identique de l'existant.

Benjamin DANIEL
Responsable Service Etudes & Travaux

Mairie de Saint-Cyprien
Service URBANISME

2 8 SEP. 2022

COURRIER-ARRIVÉE

Perpignan, le 16 septembre 2022

Destinataire : Mairie de Saint-Cyprien –
Service Urbanisme
Date d'arrivée du dossier : 5 septembre 2022
N° PC 066171 22S0021

Demandeur : M. Alain TEBAR

Commune : Saint-Cyprien

Adresse projet : 9, rue Louis Comes

Référence cadastrale : section AN n° 849

Projet : construction d'un bâtiment
d'habitation de plain-pied avec garage

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

Le projet initial a fait l'objet d'un avis défavorable de la DDTM du 23 juin 2022 sur la demande de permis de construire référencée PC 066 171 22 S0021.

** 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 :

- majoritairement, 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,
- en limite Sud – Sud-Est, en zone inondable avec une hauteur d'eau comprise entre 0,50 m et 1 m et une vitesse d'écoulement strictement inférieure à 0,50 m/s, qualifiée d'aléa fort.

Le pétitionnaire doit être informé du risque d'inondation.

Description du projet

Le projet consiste en :

- la construction d'un bâtiment d'habitation de plain-pied, d'une emprise au sol d'environ 244,8 m², terrasses et avancées incluses. Le premier niveau de plancher sera

- calé sur vide sanitaire à la cote TN + 0,70 m. Le plancher du garage sera calé à la cote TN + 0,50 m,
- la création de deux places de stationnement en béton balayé d'une emprise au sol d'environ 23,4 m²,
 - la création d'un bassin de rétention au Nord-Est de la parcelle représentant un volume de 26,8 m³.

Prise en compte du risque

Le pétitionnaire a modifié son projet initial par la prise en compte de l'ensemble des réserves formulées dans le précédent avis du 23 juin 2022.

Conclusion

Considérant :

- que le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'habitation avec garage et en la création d'emplacements de stationnement et d'un bassin de rétention,
- que le terrain d'emprise du projet se situe en zone inondable d'aléa modéré,
- la prise en compte de l'ensemble des réserves émises dans le précédent avis du 23 juin 2022,
- 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



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

**Mairie de Saint-Cyprien
Service URBANISME**

20 JUIL. 2022

COURRIER-ARRIVÉE

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

Perpignan, le 23 juin 2022

**Destinataire : Mairie de Saint-Cyprien –
Service Urbanisme
Date d'arrivée du dossier : 17 juin 2022
N° PC 06617122S0021**

Demandeur : M. Alain TEBAR

Commune : Saint-Cyprien

Adresse projet : 9, rue Louis Comes

Référence cadastrale : section AN n° 849

**Projet : construction d'un bâtiment
d'habitation de plain-pied avec garage**

**Opposition 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 :

- majoritairement, 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,
- en limite Sud – Sud-Est, en zone inondable avec une hauteur d'eau comprise entre 0,50 m et 1 m et une vitesse d'écoulement strictement inférieure à 0,50 m/s, qualifiée d'aléa fort.

Le pétitionnaire doit être informé du risque d'inondation.

Description du projet

Le terrain présente une légère pente et la cote maximale du terrain naturel sur la parcelle est située à 4,87 m NGF.

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'habitation de plain-pied d'une emprise au sol d'environ 235 m², terrasses et avancées incluses.

2 rue Jean Richepln - BP 50909 – 66020 PERPIGNAN CEDEX
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil disponibles sur le site :
www.pyrenees-orientales.gouv.fr

Tél. 04 68 38 12 34
Mél : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

Le premier plancher habitable sera calé à la cote de 5,33 m NGF (soit TN + 0,46 m), le plancher du garage à la cote de 5,03 m NGF (soit TN + 0,16 m) et les planchers des terrasses et avancées à la cote de 5,18 m NGF (soit TN + 0,31 m).

Un emplacement de stationnement, d'une emprise au sol d'environ 24,3 m², sera créé devant l'accès au garage. La nature de son revêtement n'est pas précisé dans le dossier.

Prise en compte du risque

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 par m² imperméabilisé, soit dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, soit à la parcelle.

De plus, en zone inondable d'aléa modéré, les constructions nouvelles sont admises sous réserve que la surface du premier plancher aménagé soit calée sur vide sanitaire au minimum à la cote de référence + 20 cm, soit TN + 0,70 m, et que les planchers des annexes non habitables et du garage soient calés à la cote de référence, soit TN + 0,50 m.

Conclusion

Considérant :

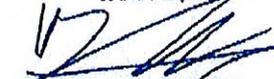
- que le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'habitation de plain-pied, de terrasses et d'une allée imperméabilisé,
- que le terrain d'emprise du projet se situe en zone inondable d'aléa modéré,
- que le premier plancher habitable est situé en dessous de la cote de référence + 0,20 m
- que les planchers des terrasses et du garage sont calés en dessous de la cote de référence,
- de l'absence de proposition de mesures compensatoires à l'imperméabilisation générée par le projet,
- 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 une **opposition** au projet, au titre de l'article R.425-21 du code de l'urbanisme, et il est émis un avis **défavorable** au projet, au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

N.B. : Un avis favorable pourrait être émis sur ce projet sous réserve :

- que la cote du terrain naturel prise en compte soit 4,87 m NGF, la cote la plus élevée existante sur la parcelle,
- du calage du premier plancher habitable au minimum à la cote de référence + 0,20 m, soit TN + 0,70 m,
- du calage du plancher des terrasses et du garage au minimum à la cote de référence, soit TN + 0,50 m,
- de la mise en place de mesures compensatoires à l'imperméabilisation générée, à raison de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé.

Le Chef du Service de l'Eau
et des Risques.



Vincent DARMUZEY