

 <b>MAIRIE SAINT-CYPRIEN</b>		<b>PERMIS DE CONSTRUIRE</b> <b>avec prescriptions</b> <b>Délivré par le Maire au nom de la Commune</b>
<b>Référence dossier : N° PC 66171 22 S0033</b>		<b>DESTINATAIRE(S) :</b>  <b>Monsieur Samir JNAOUI</b> <b>12 Impasse Joan Sebastia PONS</b> <b>66690 SAINT-ANDRE</b>  <b>Autre demandeur :</b> <b>Madame Laetitia JOFFRE-PELLISSIER</b> <b>12 Impasse Joan Sebastia PONS</b> <b>66690 SAINT-ANDRE</b>
<b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b>		
Dossier déposé le 10/06/2022 Dossier complété les 11/07/2022, 05/09/2022. <b>Délai d'instruction : 05/12/2022</b>		
<b>Pour :</b>	Nouvelle construction. Surface plancher existante : 0m <sup>2</sup> . créée: 144,51m <sup>2</sup> - supprimée : /m <sup>2</sup> <b>Logement(s) créé(s) : 1</b> Démoli(s) : /	
<b>Sur un terrain sis à:</b>	Lotissement Camp del Rec - lot 55 <b>13 Rue Joséphine Baker</b> 66750 SAINT CYPRIEN	
<b>Cadastré(s)</b>	AN 890	

### 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 permis d'aménager n° 06617117S0004-M01 du 13/02/2018, modifié le 04/12/2018.

Vu l'arrêté du 04/03/2022 autorisant de différer les travaux de finition et de vente anticipée des lots avant l'exécution des travaux prescrits par le permis d'aménager, en application des articles R.442-13a et R.442-14 du code de l'urbanisme.

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 EL<sup>2</sup> 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 22/07/2022, ci-joint.

Vu l'avis avec observation d'Enedis du 26/07/2022, ci-joint.

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Etudes et travaux de la Ville du 26/07/2022, ci-joint.

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 21/07/2022, ci-joint.

**ARRETE**

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

- Le terrain d'assiette du projet est situé en zone B des surfaces submersibles (PSS) du Tech.

Les études d'aléas réalisées et portées à la connaissance de la commune situent le terrain d'assiette du projet en zone inondable d'aléa modéré (hauteur d'eau strictement inférieure à 0.50 m et vitesse d'écoulement inférieure à 0.50 m/s).

Le pétitionnaire est informé du risque d'inondation.

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires aux accès sont interdits.
- Les deux places de stationnement prévues sur la parcelle demeureront non closes.
- Les fondations, murs et parties de la structure en dessous de la cote de référence 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, 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.
- 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, 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,
- 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 Avis 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 m<sup>3</sup> :

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 siphonide, 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.

En cas d'activités techniques spécifiques, un équipement de prétraitement des effluents sera installé et entretenu par le pétitionnaire à ses frais, en amont du regard de branchement d'eaux usées (séparateur d'hydrocarbures, dégraisseur-déshuileur...). L'effluent rejeté devra être conforme avec la réglementation en vigueur.

Le projet est assujéti à la Participation Financière d'Assainissement Collectif **pour un montant de 2000 euros.**

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.

○ Avis d'ENEDIS :

La puissance de raccordement ENEDIS pour laquelle le projet a été instruit est de 12 kVA monophasé.

○ Avis 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.

○ Avis de la DDTM SER :

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

Les études d'aléas réalisées et portées à la connaissance de la Commune situent le terrain d'assiette du projet en zone inondable d'aléa modéré (hauteur d'eau strictement inférieure à 0,50 m et vitesse d'écoulement strictement inférieure à 0,50 m/s).

Le pétitionnaire est informé du risque d'inondation.

**Article 2 :** le pétitionnaire doit déposer une demande de permis de construire modificatif pour toute variation (ouvertures, terrasses, trottoir, carport, abri de jardin...) aux plans validés par la présente autorisation et AVANT la réalisation.

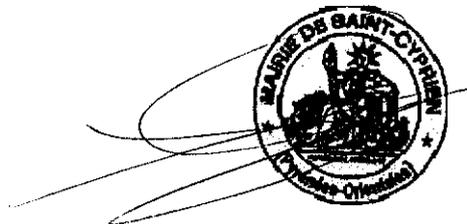
**Article 3 :** A issue des travaux, le pétitionnaire est tenu de déposer en mairie la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ci-jointe, accompagnée des pièces nécessaires en fonction du projet.  
Un récolement obligatoire sera effectué.

**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 07/10/2022.

*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 12/10/2022.

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

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 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](http://www.telerecours.fr)".



Saint-Cyprien, le

22 JUL. 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 0033

**Demandeur :** JNAOUI Samir

**Opération :** Construction d'une maison individuelle

Camp Del Rec – Lot 55 – AN 890

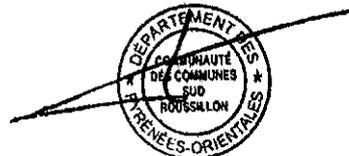
**Recu le :** 22/07/2022

**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



16, rue J. et J. Tharaud - CS 50034 - 66750 SAINT-CYPRIEN CEDEX - Tél. 04 68 37 30 60 - Fax : 04 68 37 32 89  
Mail : info@sudroussillon.fr - Siret 246 600 282 00114

Dossier PC 66 171 22 S 0033  
Demandeur : JNAOUI Samir  
Opération : Construction d'une maison individuelle  
Camp Del Rec – Lot 55 – AN 890  
Reçu le : 22/07/2022

## **PRESCRIPTIONS ET OBSERVATIONS PARTICULIÈRES**

### **EAU POTABLE**

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

La construction devra obligatoirement être raccordée sur ce branchement existant.

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](http://www.sudroussillon.fr/vie_pratique/guide_de_l'usager/contrats_et_reglements_de_l'eau)

Un seul branchement est accepté par parcelle.

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](http://www.sudroussillon.fr/vie_pratique/guide_de_l'usager/contrats_et_reglements_de_l'eau)

### **FORAGE DOMESTIQUE < 1 000 m<sup>3</sup>**

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.

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](http://www.sudroussillon.fr/vie_pratique/guide_de_l'usager/contrats_et_reglements_de_l'eau)

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.

En cas d'activités techniques spécifiques, un équipement de prétraitement des effluents sera installé et entretenu par le pétitionnaire à ses frais, en amont du regard de branchement Eaux Usées (séparateur hydrocarbures, dégraisseur/déshuileur). L'effluent rejeté devra être conforme avec la réglementation en vigueur.

Le projet est assujéti à la PFAC (Participation Financière d'Assainissement Collectif), pour un montant de 2 000 €.

#### **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 pas être déplacés (candélabres, coffrets, etc.) qu'aux frais exclusifs du pétitionnaire.

Saint-Cyprien, le **22 JUL. 2022**

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



Enedis Accueil Urbanisme

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

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

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

MONTPELLIER, le 26/07/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC06617122S0033 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 55, LOTISSEMENT LE CAMP DEL REC  
66750 SAINT-CYPRIEN  
Référence cadastrale : Section AN , Parcelle n° 890  
Nom du demandeur : JNAOUI SAMIR

Pour la puissance de raccordement demandée de 12 kVA monophasé, aucune contribution financière<sup>1</sup> 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.

Cindy ZIBOURA  
Votre conseiller

<sup>1</sup> 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.*

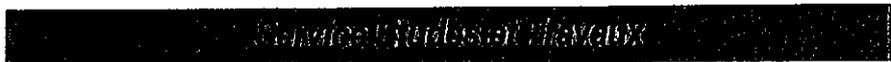
Enedis Accueil Urbanisme  
382 rue Raimon de Trencavel - Cedex 9  
34926 MONTPELLIER  
enedis.fr

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-DiRAC-DOC-AUO V.3.0





Saint-Cyprien le 26 juillet 2022



**Avis technique sur Permis de Construire**

Au nom de : Monsieur Samir JNAOUI

Adresse de la construction : Lotissement Camp del Rec, lot n°55, 66750 Saint-Cyprien

Référence dossier : PC 66171 22 S0033

Référence cadastrale : AN890

Objet : Nouvelle construction

**Avis favorable sous réserve des prescriptions ci-dessous :**

1. Lors des travaux aucun déversement de laitance de ciment, produits, matériels et matériaux liés à la construction ne seront acceptés sur le domaine public ainsi que 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 certifie 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

05 OCT. 2022

**COURRIER-ARRIVÉE**

Perpignan, le 8 septembre 2022

Destinataire : Mairie de Saint-Cyprien –  
Service Urbanisme  
Date d'arrivée du dossier : 6 septembre 2022  
N° PC 06617122S0033

Demandeurs : M. Samir JNAOUI et Mme  
Laetitia JOFFRE

Commune : Saint-Cyprien

Adresse projet : Lotissement Camp Del Rec –  
lot n° 55

Référence cadastrale : section AN n° 890

Projet : Maison en R+1 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 2 août 2022 sur la demande  
de permis de construire référencée PC 066 171 22 S0033.***

*\* 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 8 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 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.

Le pétitionnaire doit être informé du risque d'inondation.

**Description du projet**

Le projet modifié consiste en :

- la construction d'un bâtiment d'habitation en R+1, d'une emprise au sol d'environ  
158 m<sup>2</sup>, dont 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  
de 25 m<sup>2</sup>,

- la création d'une rampe d'accès au garage en béton balayé d'une emprise au sol d'environ 12,68 m<sup>2</sup>,
- la création de 2 puits secs d'une capacité de 4 m<sup>3</sup>.

La surface d'imperméabilisation maximale du lot avant recours à des mesures compensatoires est de 155 m<sup>2</sup>.

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 2 août 2022.

Conclusion

Considérant :

- que le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'habitation en R+1 avec garage et en la création d'emplacements de stationnement,
- 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 2 août 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**

Perpignan, le 3 août 2022

Destinataire : Mairie de Saint-Cyprien –  
Service Urbanisme  
Date d'arrivée du dossier : 22 juillet 2022  
N° PC 06617122S0033  
Demandeurs : M. Samir JNAOUI et Mme  
Laetitia JOFFRE  
Commune : Saint-Cyprien  
Adresse projet : Lotissement Camp Dal Rec –  
lot n° 55  
Référence cadastrale : section AN n° B90  
Projet : Maison en R+1 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 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.  
Le pétitionnaire doit être informé du risque d'inondation.

**Description du projet**

Le projet modifié consiste en :

- la construction d'un bâtiment d'habitation en R+1, d'une emprise au sol d'environ  
155 m<sup>2</sup>, dont 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 + 0,40 m,
- la création de deux places de stationnement, en dalle béton drainant, d'une emprise  
au sol de 25 m<sup>2</sup>,
- la création d'une rampe d'accès au garage en dalle béton drainant d'une emprise au  
sol d'environ 13,29 m<sup>2</sup>.

Z. rue Jean Ribespin - BP 90090 - 66000 PERPIGNAN CEDEX  
Horaires d'ouverture et modalités d'accès disponibles sur le site :  
www.pyrenees-orientales.gouv.fr

Tel. 04 68 38 12 34  
Mél : idr@pyrenees-orientales.gouv.fr

- la création de talutages d'accès en façades Sud (accès porte arrière du garage) et  
Ouest (accès baie vitrée) de la maison.

La surface d'imperméabilisation maximale du lot avant recours à des mesures  
compensatoires est de 155 m<sup>2</sup>.

**Prise en compte du risque**

En zone inondable d'aléa modéré,

- tous remblais, dépôts ou exhaussements sont interdits,
- les constructions nouvelles sont admises sous réserve, notamment, que le plancher du  
garage soit calé à la cote de référence, soit TN + 0,50 m.

De plus, 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 m<sup>2</sup> imperméabilisé.

Enfin, des dispositions constructives obligatoires s'appliquent pour tout projet en zone  
inondable. Elles concernent, notamment, les fondations, murs et parties de la structure  
situés en dessous de la cote de référence, la structure et les fondations des constructions,  
les travaux de second œuvre, le stockage des produits polluants et substances dangereuses,  
les équipements électriques, les réseaux secs et humides...

**Conclusion**

Considérant :

- que le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'habitation en R+1 avec  
garage et en la création d'emplacements de stationnement,
- que le terrain d'emprise du projet se situe en zone inondable d'aléa modéré,
- la présence de talutages d'accès constituant des remblais,
- l'interdiction de remblais en zone inondable d'aléa modéré,
- le calage du plancher du garage en dessous de la cote de référence,
- 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.115-2 du code de  
l'urbanisme.

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

- du calage du plancher du garage à la cote de référence, soit TN + 0,50 m,
- de l'absence de talutages d'accès constituant des remblais,
- de la proposition de mesures compensatoires à l'imperméabilisation générée par le  
projet, d'une capacité minimale de 4 m<sup>3</sup> (imperméabilisation totale générée d'environ  
193,3 m<sup>2</sup> pour 155 m<sup>2</sup> autorisés),
- du respect des dispositions constructives applicables en zone inondable.

Le Chef du Service de l'Eau  
et des Risques

  
YVONNE COLINET

