

 MAIRIE SAINT-CYPRIEN		PERMIS DE CONSTRUIRE avec prescriptions Délivré par le Maire au nom de la Commune		
Référence dossier : N° PC 66171 22S0058		DESTINATAIRE(S) : SARL MICA IMMOBILIER Monsieur TAVARES Michael 3 impasse des muscats 66300 BANYULS DELS ASPRES		
DESCRIPTION DE LA DEMANDE				
Dossier déposé le : 27/09/2022 Dossier complété le : 03/11/2022-05/01/2023-25/01/2023				
Pour :	Nouvelle construction. Surface plancher existante : /m². Créée: 118.19m² - supprimée : /m² Logement(s) créé(s) : 1 Démoli(s) : /			
Sur un terrain sis à:	2 RUE JOSEPHINE BAKER 66750 SAINT-CYPRIEN			
Cadastré(s)	AN 876			

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 du 13/02/2018, modifié le 04/12/2018 et le 03/01/2023,

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 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 des Services techniques de la Ville – Etudes et Travaux - du 19/10/2022, ci-joint,

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 17/01/2023,

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Sud Roussillon du 04/10/2022, ci-joint,

Vu l'avis avec observation d'Enedis du 07/10/2023, 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 strictement inférieure à 0.50 m/s).
Le pétitionnaire est informé du risque d'inondation.
- La teinte des murs des façades devra être choisie dans le respect du nuancier joint au règlement de lotissement.
- Les deux places de stationnement prévues sur la parcelle demeureront non closes.
- Les travaux respecteront les dispositions constructives suivantes applicables en zone inondable:
 - o Les remblais autres que ceux strictement nécessaires aux accès sont interdits.
 - o 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.
 - o 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.
 - o 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.
 - o 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.
 - o 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.
 - o 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.
 - o 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).
 - o Les clôtures et les plantations d'alignement devront être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.
 - o 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.
 - o Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés devront être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égout devront être verrouillées.
 - o 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 (mise en place de mesures compensatoires à hauteur de 100 litres par m² imperméabilisé).

- 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 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.

- 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.

- o 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...).

- o Avis d'ENEDIS :

- La puissance de raccordement ENEDIS nécessaire au projet est de 12 kVa monophasé.

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 leur réalisation.

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

Un récolement obligatoire sera effectué.

Article 4 : Le pétitionnaire s'engage à respecter l'arrêté 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 27/01/2023

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 27 JAN. 2023

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...

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°13407.02 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 la « Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux CERFA n° 13408.02 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".



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

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

Perpignan, le 11 octobre 2022

Destinataire : Mairie de Saint-Cyprien –
Service Urbanisme
Date d'arrivée du dossier : 4 octobre 2022
N° PC 06617122S0058
Demandeur : SARL MICA IMMOBILIER
représentée par M. Michael TAVARES
Commune : Saint-Cyprien
Adresse projet : Lotissement Camp Del Rec –
lot n° 1
Référence cadastrale : section AN n° 876
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 consiste en :

- la construction d'un bâtiment d'habitation en R+1, d'une emprise au sol d'environ 102 m², dont le premier niveau de plancher sera calé sur vide sanitaire à la cote TN (terrain naturel) + 0,52 m (pour un TN à 5,38 m NGF) et à + 0,50 m par rapport au trottoir (cote non précisée). Le plancher du garage sera calé à la cote TN + 0,52 m (pour un TN à 5,31 m NGF) et à + 0,25 m par rapport au trottoir,
- la création de deux places de stationnement, en béton balayé, d'une emprise au sol d'environ 25 m²,
- la création d'une dalle alvéolaire béton/gazon dont la superficie n'est pas précisée.

2 rue Jean Richepin - 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

La coupe paysagère (pièce PCMI 3) fait apparaître que la parcelle présente une forme de cuvette et que la cote de 5,31 m NGF en est la cote la plus basse. De plus, une cote de référence du TN est représentée sur ce même plan sans être précisée ni prise en compte dans le calage des niveaux de plancher.

La surface d'imperméabilisation maximale du lot avant recours à des mesures compensatoires est de 125 m².

Prise en compte du risque

Tout projet générant une imperméabilisation devra mettre en œuvre des mesures compensatoires à l'imperméabilisation à raison de 100 litres de rétention par m² imperméabilisé.

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 + 0,20 m, soit TN + 0,70 m. Les planchers des garages sont calés au minimum à la cote de référence, soit TN + 0,50 m.

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 et d'une dalle alvéolaire,
- que le terrain d'emprise du projet se situe en zone inondable d'aléa modéré,
- que la parcelle présente une forme de cuvette,
- que les cotes du terrain naturel prises en compte dans le dossier se situent aux « points bas » de la parcelle,
- que le calage des niveaux de plancher doit être réalisé en prenant comme référence la cote du terrain naturel la plus élevée présente sur la parcelle,
- le calage du premier plancher aménagé en dessous de la cote de référence + 0,20 m,
- le calage du plancher du garage en dessous de la cote de référence,
- l'absence de la surface représentée par la dalle alvéolaire qui doit être prise en compte dans l'imperméabilisation générée par le projet (perméabilité partielle de cette dalle),
- 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 :

- de prendre comme cote du terrain naturel la cote la plus élevée présente sur la parcelle,
- du calage du premier plancher aménagé au minimum à la cote de référence + 0,20 m,
- du calage du plancher du garage au minimum à la cote de référence,
- de la proposition de mesures compensatoires à l'imperméabilisation générée par le projet (dalle alvéolaire comprise), à raison de 100 litres par m² imperméabilisé.

Le chef adjoint
du service eau et risques



Philippe Orignac



Saint-Cyprien, le

04 OCT. 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 0058
Demandeur : MICA IMMOBILIER
Opération : Construction d'une maison individuelle
Camp Del Rec – Lot 1 – AN 876
Reçu le : 04/10/2022

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 0058
Demandeur : MICA IMMOBILIER
Opération : Construction d'une maison individuelle
Camp Del Rec – Lot 1 – AN 876
Reçu le : 04/10/2022

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.

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

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

FORAGE DOMESTIQUE < 1 000 m³

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 [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

04 OCT. 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 : BERBACH Olivier

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

MONTPELLIER, le 07/10/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC06617122S0058 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	LOT 1, LOTISSEMENT LE CAMP DEL REC 66750 SAINT-CYPRIEN
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AN , Parcelle n° 876
<u>Nom du demandeur :</u>	TAVARES MICHAEL

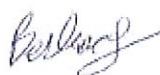
Pour la puissance de raccordement demandée de 12 kVA monophasé, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis. Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

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.

Olivier BERBACH



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





Saint-Cyprien le 19 octobre 2022

Service Etudes et Travaux

Avis technique sur Permis de Construire

Au nom de : SARL MICA Immobilier représenté par monsieur Michael TAVARES

Adresse de la construction : Lotissement Camp del Rec, lot n°1, 66750 Saint-Cyprien

Référence dossier : PC 66171 22 S0058

Référence cadastrale : AN876

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.).

Benjamin DANIEL
Responsable Service Etudes & Travaux