



MAIRIE SAINT-CYPRIEN

**PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF
AVEC PRESCRIPTIONS
DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Référence dossier : PC 66171 22 S0010 M01		DESTINATAIRE Monsieur Pascal CARRERAS 149 rue de Mon-Désert 54000 NANCY
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Demande déposée le : 10/10/2022 Complétée le : /		
Pour :	Modification : création d'une porte fenêtre	
Sur un terrain sis à :	10 Avenue du Champ de Neptune villa n°17 66750 SAINT-CYPRIEN	
Cadastré(s)	AV 86	
Destination	Habitation	
Surface de plancher autorisée : 33,90 m² Initiale : 33.90 m ² Modifiée : /		

Le Maire de la Ville de Saint Cyprien

VU l'arrêté de permis de construire n° PC 66171 22 S0010, en date du 02/08/2022,
VU la demande de permis de construire modificatif susvisée,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, R111-2, R425-21,

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 18 mai 2017,
VU la modification simplifiée n°1 approuvée le 19 septembre 2018,
VU la modification simplifiée n°2 approuvée le 08 juin 2021,
VU la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 28 avril 2022,

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 l'arrêté préfectoral n° 4047/2006 du 10 août 2006 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention du risque inondation ;
VU le porter à connaissance du 11 juillet 2019 relatif aux aléas et aux règles de gestion du risque inondation,

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer- Service Eau et Risques - en date du 22 novembre 2022, ci-joint,

..... ARRETE

Article 1 : Le permis de construire modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2 : Les prescriptions édictées dans le permis de construire d'origine sont intégralement maintenues et seront rigoureusement respectées.

Article 3 : La durée de validité du permis de construire d'origine n'est pas modifiée.

Article 4 : Lors des travaux, tout déversement de laitance de ciment (et résidus de toute sorte issus du premier et du second œuvre) ou produits liés à la construction (crépis de façade, peintures, colles, plâtres...) est strictement interdit dans les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales (grille, avaloir, tampon...). Le cas échéant, le contrevenant s'expose à des sanctions.

En outre, toutes dégradations ou salissures des ouvrages et de la voirie seront à la charge exclusive du pétitionnaire.

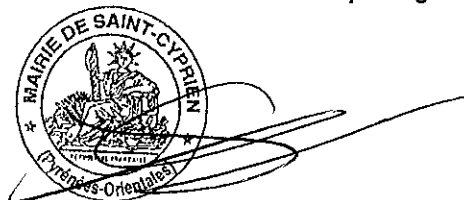
Article 5 : Le pétitionnaire s'engage à respecter l'arrêté préfectoral du 7 octobre 2005 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage dans le Département des Pyrénées Orientales affiché et communicable en mairie.

Article 6 : Le Directeur Général des Services de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Cyprien, Le : 5 décembre 2022

Par délégation du Maire,
M. Thierry DEL POSO

M. Jean GAUZE
Conseiller Municipal délégué à l'Urbanisme



La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte consécutivement à sa transmission en Préfecture, à sa notification et à son affichage le **5 DEC. 2022**



**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

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

Perpignan, le 22 novembre 2022

Destinataire : Mairie de Saint-Cyprien –
Service Urbanisme
Date d'arrivée du dossier : 17 novembre 2022
N° PC 066171 22S0010-M01
Demandeur : M. Pascal CARRERAS
Commune : Saint-Cyprien
Adresse projet : 10, avenue des Camps de
Neptune – villa 17
Référence cadastrale : section AV n° 86
Projet : création d'une porte fenêtre vitrée

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

Ce projet a fait l'objet d'un avis favorable, sous réserve, de la DDTM du 21 juin 2022 sur le dossier de demande de permis de construire référencé PC 06617122S0010.

** 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 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 création d'une porte-fenêtre vitrée, au rez-de-chaussée, en façade Nord du bâtiment d'habitation avec étage accessible existant. Cette porte-fenêtre, calée à la cote TN + 0,73 m, donnera accès à une terrasse calée à la cote TN + 0,71 m et sera équipée d'un batardeau.

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

Prise en compte du risque

En zone inondable urbanisée d'aléa fort, la création d'ouverture en dessous de la cote de référence peut être autorisée sous réserve que tous les ouvrants soient équipés de batardeaux.

Conclusion

Considérant :

- que le projet consiste en la création d'une porte-fenêtre au rez-de-chaussée du bâtiment existant,
- que le terrain d'emprise du projet se situe en zone inondable d'aléa fort,
- que le bâtiment présente un étage accessible,
- que l'ouverture sera située en dessous de la cote de référence,
- que l'ouverture sera équipée de batardeau comme l'ensemble des ouvrants situés en dessous de la cote de référence,
- 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

NB : La réalisation du projet pourra donner lieu à versement :

- De la Taxe d'Aménagement instituée par la Commune. Son montant peut être réduit si la construction bénéficie d'un prêt aidé par l'Etat (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... 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..., 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 trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n°13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;
- Installé sur le terrain pendant toute la durée du chantier un panneau supérieur à 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 de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain, l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté, le nom de l'architecte auteur du projet architectural si le projet est soumis à un architecte, les droits de recours des tiers. Il doit également indiquer, en fonction de la nature du projet :
 - Si le projet prévoit des constructions : la surface du plancher ainsi que la hauteur de la ou des constructions exprimée en mètre par rapport au sol naturel,
 - Si le projet porte sur un lotissement : le nombre maximum de lots prévus,
 - Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs : le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
 - Si le projet prévoit des démolitions : la surface du ou des bâtiments à démolir.
 - 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 au décret n° 2016-6 du 5 janvier 2016, 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 pour une durée d'un an, 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