MAIRIE
DE LATOUR-BAS-ELNE

PERMIS DE CONSTRUIRE
avec prescriptions
délivré par le Maire au nom de la Commune

Référence dossier : PC N°066094 22 F0007

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Déposé le : 08/08/2022
Complété le : /

Pour :	Nouvelle construction Surface plancher créée : 126,75 m² Logement créé : 1
Sur un terrain sis à :	Avenue de la Mer 66200 LATOUR-BAS-ELNE
Cadastré :	AE 45

DESTINATAIRE

Madame Elia REBARDY
4 avenue de Saint-Cyprien
66200 LATOUR-BAS-ELNE

Autre demandeur :
/

Le Maire de la Commune de LATOUR-BAS-ELNE,

Vu la demande de permis de construire susvisée.
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, R.442-1 et suivants, R.421-18 et suivants, R.111-2.
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/09/2017, mis à jour le 30/01/2018, modifié le 21/11/2019 et le 01/07/2021, mis à jour le 08/09/2022.
Vu le Porter à connaissance du préfet du 11/07/2019 - Aléas inondations.
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 15/11/2012.
Vu l'arrêté municipal n° 25D/2020 en date du 28/05/2020 donnant délégation de fonction et de signature pour l'urbanisme à M. Julien LLUGANY, Adjoint au Maire.

Vu l'avis favorable avec observation d'ENEDIS du 31/08//2022, ci-joint.
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON du 01/09/2022, ci-joint.

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **accordé avec les prescriptions suivantes :**

- Les talus et remblais sont interdits.
- La puissance de raccordement du projet est estimée à 12 KVA monophasé.
- Un balisage permanent à 0,20 m au-dessus de la cote de référence sera installé autour de la piscine.

- Réseaux et ordures ménagères :

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 siphoïde, 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 assujetti à la Participation Financière d'Assainissement Collectif pour un montant de **2000 euros.**

- Aménagement-Voirie :

L'aménagement des accès doit respecter un recul de 5 mètres libre de toute occupation et de tout aménagement par rapport à la limite du domaine privé/public pour permettre aux véhicules des pétitionnaires d'accéder directement à la parcelle et de ne pas attendre sur la chaussée même un court instant.
L'ensemble des travaux projetés sur domaine public doivent faire l'objet d'un dossier d'études à valider par les services techniques de la Communauté de Communes Sud Roussillon. Ce dossier devra comprendre des plans au 1/200e des coupes et profits en travers type avec les côtes existantes et les côtes projetées, une note explicative avec la description des modalités techniques d'exécution des travaux et la liste des matériaux proposés.
Le choix des entreprises intervenantes appartient au maître d'ouvrage mais devra être approuvé par les services techniques (entreprise agréée par Sud Roussillon). Les normes et législations en matière de code de la route, code de l'environnement, normes hydrauliques, normes d'accessibilité, etc., devront être respectées.
Les bordures devront être de classe U EN 1340 et NF 98-340.
Des blocs pleins et non pas alvéolaires seront posés en limite de propriété.
Le projet devra prendre en compte le projet d'aménagement du centre-ville de Latour-Bas-Elne (accès, réseaux, ...). Les arbres devront être plantés en respectant le code civil, le code de la voirie, de l'environnement et le PLU.
Le pétitionnaire doit respecter le règlement de voirie et ses annexes disponibles sur le site https://www.sudroussillon.fr/vivre-a-sud-roussillon/cadre-de-vie.

- Ordures ménagères :

La collecte des déchets se fera en porte à porte en limite du domaine public et accessible avec une benne à ordures ménagères de 19 tonnes.
Les containers doivent être sortis la veille des jours de collecte et rentrés après le ramassage effectué.

- 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.
La vidange des dépôts solides et liquides issus de la façade et/ou des engins et le déversement des bétons et mortiers sont interdits dans le réseau pluvial et/ou dans le réseau d'eaux usées.

- Le terrain est situé en zone inondable B1 du Plan de prévention des risques naturels inondation approuvé (hauteurs d'eau comprises entre 0,50 m et moins de 1 m).

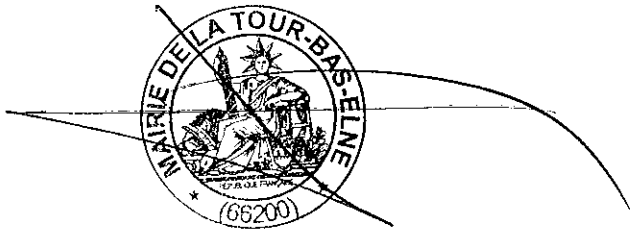
Les études d'aléas menées par l'Etat et portées au compte de la commune situent la parcelle en zone d'aléa fort (hauteurs d'eau comprises entre 0,50m et moins de 1,00m et vitesses d'écoulement strictement inférieures à 0,50 m/s).
Le pétitionnaire est informé du risque d'inondation.

Article 2 : Lors des travaux, tout déversement de laitance de ciment (et tous les résidus issus du premier et second œuvre) ou de produits liés à la construction (crépi de façade, peinture, colle, plâtre...) 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. De plus, toute dégradation ou salissure des ouvrages et de la voirie sera à la charge exclusive 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...).

Article 3 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LATOUR-BAS-ELNE, le jeudi 6 octobre 2022

Par délégation du Maire,
Monsieur Julien LLUGANY,
Adjoint au Maire,
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 pourra donner lieu à versement de la Taxe d'Aménagement (part communale et part départementale).
NB : Au titre de l'archéologie préventive, la redevance due pour les travaux autorisés s'élèvera à (surface de plancher ou/et forfaits installations et aménagements types stationnement, piscine, éolienne, emplacement camping... X 0,4%). Le montant de la redevance est établi en euros constants.
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 respectera les termes de l'arrêté préfectoral n° 3560/2005 du 07/10/2005 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage.

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°13407.03 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° 13408.06 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"

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de LATOUR BAS ELNE
Service urbanisme
Hôtel de ville
66200 LATOUR-BAS-ELNE

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 31/08/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC06609422F0007 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	AVENUE DE LA MER 66200 LATOUR-BAS-ELNE
Référence cadastrale :	Section AE , Parcelle n° 45
Nom du demandeur :	REBARDY ELIA

Pour la puissance de raccordement demandée de 12 kVA monophasé, aucune contribution financière[1] 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

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

Sud Roussillon
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

- 1 SEP. 2022

Saint-Cyprien, le

Hôtel de Ville
Service urbanisme
66200 LATOUR-BAS-ELNE

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 66 094 22 F 0007**
Demandeur : REBARDY Elia
Opération : Construction d'une villa
Avenue de la Mer – AE 45
Reçu le : 09/08/2022

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

DÉPARTEMENT DES PYRÉNÉES-ORIENTALES
COMMUNAUTÉ DES COMMUNES SUD ROUSSILLON

Copie pour information Mairie de Saint-Cyprien

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
WWW.SUDROUSSILLON.FR

Dossier PC 66 094 22 F 0007
Demandeur : REBARDY Elia
Opération : Construction d'une villa
Avenue de la Mer – AE 45
Reçu le : 09/08/2022

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 règlements 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 règlements 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.

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

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 siphoïde, 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 assujetti à la PFAC (Participation Financière d'Assainissement Collectif), pour un montant de 2 000 €.

AMENAGEMENT-VOIRIE

L'aménagement des accès doit respecter un recul de 5 mètres libre de toute occupation et de tout aménagement par rapport à la limite du domaine privé/public pour permettre aux véhicules des pétitionnaires d'accéder directement à la parcelle et de ne pas attendre sur la chaussée même un court instant.

L'ensemble des travaux projetés sur domaine public doivent faire l'objet d'un dossier d'études à valider par les services techniques de la Communauté de Communes Sud Roussillon. Ce dossier devra comprendre des plans au 1/200e, des coupes et profils en travers type avec les côtes existantes et les côtes projetées, une note explicative avec la description des modalités techniques d'exécution des travaux et la liste des matériaux proposés.

Le choix des entreprises intervenantes appartient au maître d'ouvrage mais devra être approuvé par les services techniques (entreprise agréée par Sud Roussillon). Le respect de toutes les normes et législations en matière de code de la route, code de l'environnement, normes hydrauliques, normes d'accessibilité, etc.. devront être respectées.

Les bordures devront être de classe U EN 1340 et NF 98-340.

Des blocs pleins et non pas alvéolaires seront posés en limite de propriété.

Le projet devra prendre en compte le projet d'aménagement du centre-ville de Latour-Bas-Elne (accès, réseaux, ...). Les arbres devront être plantés en respectant le code civil, le code de la voirie, de l'environnement et le PLU.

Le pétitionnaire doit respecter le règlement de voirie et ses annexes disponibles sur le site https://www.sudroussillon.fr/vivre-a-sud-roussillon/cadre-de-vie.

ORDURES MENAGERES

La collecte des déchets se fera en porte à porte en limite du domaine public et accessible avec une benne à ordures ménagère de 19 tonnes.

Les containers doivent être sortis la veille des jours de collecte et rentrés après le ramassage effectué.

La collecte et le traitement des déchets « professionnels » sont à la charge des professionnels concernés et non pas par le service public de collecte des ordures ménagères.

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.

Il est rappelé au pétitionnaire l'interdiction de vidange des dépôts solides et liquides issues de la façade et/ou de leurs engins dans le réseau pluvial et/ou le réseau d'eaux usées. Il en est de même pour les bêtons et les mortiers.

Saint-Cyprien, le - 1 SEP. 2022

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

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNAUTE DES COMMUNES SUD ROUSSILLON