MAIRIE DE LATOUR BAS ELNE	**PERMIS DE CONSTRUIRE AVEC PRESCRIPTIONS** **DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Référence dossier : PC 066094 22 F0006		**DESTINATAIRE** Monsieur GIRAL Christophe 22 rue de l'Aramon 66200 LATOUR-BAS-ELNE **AUTRE DEMANDEUR** Madame GIRAL Sabine 22 rue de l'Aramon 66200 LATOUR-BAS-ELNE
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Demande déposée le : 02/08/2022 **Complétée le :** 16/09/2022		
Pour :	Nouvelle construction **Surface plancher** **Créée : 79.34 m²** Logement(s) créé(s) : 0 Démoli(s) : 0	
Sur un terrain sis à :	22 rue de l'Aramon 66200 LATOUR-BAS-ELNE	
Cadastré :	AA 110 – AA 537	
Destination :	Habitation	

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,
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 01/07/2019 relatif aux aléas et aux règles de gestion du risque inondation,
VU le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles, Risque Inondation, approuvé et annexé à l'arrêté préfectoral n°2012 320-0005 du 15 novembre 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,

Considérant que le terrain d'assiette se situe hors zone inondable,

VU l'avis favorable sous réserve de la Communauté de Communes Sud Roussillon en date du 22/08/2022, ci-joint,
VU l'avis avec prescriptions d'Enedis en date du 01/09/2022, ci-joint,

ARRÊTE

Article 1 : Le permis de construire est **ACCORDÉ** pour le projet décrit dans la demande susvisée avec les prescriptions suivantes :
Les prescriptions émises par les services extérieurs consultés seront intégralement respectées :

Avis Enedis :
La puissance de raccordement électrique pour laquelle ce dossier a été instruit est de : 36kVA triphasé.

Avis Communauté de Communes Sud Roussillon :

EAU POTABLE

La parcelle étant déjà raccordée au réseau public d'eau potable, la construction devra être obligatoirement raccordée sur le branchement existant.
Si des modifications sont nécessaires, elles seront réalisées aux frais du pétitionnaire et selon les conditions établies dans le règlement du service des Eaux disponible sur le site
www.sudroussillon.fr/viepratique/guidedel'usager/contratsetrèglementsdel'eau
Un seul branchement est accepté par parcelle. Dans le cas où le pétitionnaire envisage l'individualisation des contrats de fourniture d'eau potable, il prendra en charge toutes les dispositions nécessaires.
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/viepratique/guidedel'usager/contratsetrèglementsdel'eau

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 étant déjà raccordée au réseau public d'eaux usées, la construction devra obligatoirement être raccordée sur le 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 disponible sur le site www.sudroussillon.fr/viepratique/guidedel'usager/contratsetrèglementsdel'eau
Les réseaux publics de collecte étant de type séparatif, le pétitionnaire doit prendre 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 devra 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 d'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 (séparateurs hydrocarbures, dégraisseur/déshuileur). L'effluent rejeté devra être conforme avec la règlementation en vigueur.

Le projet est assujetti à la PFAC (Participation Financière d'Assainissement Collectif), pour un montant de 593.84 €.

AMENAGEMENT-VOIRIE

Le pétitionnaire doit respecter et utiliser exclusivement les accès existants à ce jour.

DIVERS

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

La vidange des dépôts solides et liquides issues de la façade et/ou des engins, des bétons et mortiers, est interdite dans le réseau pluvial et/ou le réseau d'eaux usées.

Article 2 : 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 3 : La Directrice Générale des Services de la Commune est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LATOUR-BAS-ELNE, le jeudi 1er décembre 2022

Le Maire,
François BONNEAU

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 01/12/2022
NB : la réalisation du projet donnera lieu au 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 type stationnement, piscine, éolienne, emplacement camping... x 0,4%). Le montant de la redevance est établi en euros constants.
Lors de l'établissement des titres de recettes, il sera procédé à l'actualisation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE à la date de la délivrance de l'arrêté de permis de construire.
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."

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 01/09/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC06609422F0006 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	22, RUE DE L'ARAMON 66200 LATOUR-BAS-ELNE
Référence cadastrale :	Section AA , Parcelle n° 537-110
Nom du demandeur :	GIRAL

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 36 kVA triphasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

Cette 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 36 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique 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

1/2

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-AU0.1bis V.2.0

Sud Roussillon
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Saint-Cyprien, le 22 AOUT 2022

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 0006**
Demandeur : GIRAL
Opération : Création d'un hangar
22 rue de l'Aramon
Reçu le : 02/08/2022

REÇU LE
23 AOUT 2022
MAIRIE DE
LATOUR BAS ELNE

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

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 0006
Demandeur : GIRAL
Opération : Création d'un hangar
22 rue de l'Aramon
Reçu le : 02/08/2022

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 593,84 €.

AMENAGEMENT-VOIRIE

Le pétitionnaire doit respecter et utiliser exclusivement les accès existants à ce jour.

ORDURES MENAGERES

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 bétons et les mortiers.

Saint-Cyprien, le 22 AOUT 2022

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

- 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"