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 F0013

DESCRIPTION DE LA DEMANDE

Déposé le 01/12/2022
Complété les 19/12/2022, 05/01/2023

Pour :	Nouvelle construction Surface plancher créée : 130,00 m² Logement créé : 1
Sur un terrain sis à :	32 rue de la Tramontane 66200 LATOUR-BAS-ELNE
Cadastré :	AC 55

DESTINATAIRE
Monsieur Julien LLUGANY
32 rue de la Tramontane
66200 LATOUR-BAS-ELNE

AUTRE DEMANDEUR
Madame Géraldine FERRE
32 rue de la Tramontane
66200 LATOUR-BAS-ELNE

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 Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Rhône-Méditerranée approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée n°22-065 en date du 21 mars 2022 et, notamment, les cartes de « Territoires à Risque important d'inondation (TRI) de Perpignan – Saint-Cyprien » concernant le Tech,
Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations approuvé le 15/11/2012,
Vu le Porter à Connaissance du Préfet du 11/07/2019 - Aléas inondations,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON du 15/12/2022, ci-joint,
Vu l'avis avec observation d'ENEDIS du 08/12/2022, ci-joint.

Considérant ce qui suit :

Le projet porte sur la réalisation d'une maison d'habitation située dans une « dent creuse ».

Le projet se situe en zone B1, qualifiée d'aléa moyen (zone d'expansion des crues du TECH, avec des hauteurs d'eau inférieures à 1 m) du Plan de Prévention des Risques Naturels approuvé le 15/11/2012 dans lequel le règlement prescrit, au titre des « règles de construction » en zone B1, que *« Les planchers nouvellement créés, habitables ou à usage d'activité, les bureaux et locaux techniques (chaufferie, transformateurs, machineries, etc.) doivent être situés au-dessus de la cote de référence (la notion de cote de référence est explicitée au chapitre des généralités. Les cotes de références sont définies sur la carte de zonage réglementaire). »*

Le « Porter à Connaissance » du Préfet en date du 11/07/2019 qui classe le terrain d'assiette du projet en zone inondable d'aléa très fort dans une zone urbanisée hors centre urbain, avec un risque d'inondation par des hauteurs d'eau égales ou supérieures à 1 m, ou une vitesse d'écoulement supérieure ou égale à 0,50 m/s a été jugé illégal par un jugement définitif du tribunal administratif de Montpellier n° 2005784 en date du 11 mai.

Au titre du PGRI Rhône-Méditerranée et des cartes TRI qui y sont annexées concernant « le Tech » (portant sur le Tech, scénario moyen, carte du secteur 4) le terrain d'assiette du projet est compris dans une zone où les hauteurs d'eau sont comprises entre 1 m et 1,5m.

Précision étant faite que la cartographie TRI constitue une nouvelle connaissance du risque mais que le PGRI n'est pas directement opposable aux autorisations d'occupation du sol délivrées au titre de l'urbanisme.

Il convient par conséquent de tenir compte de la connaissance du risque telle qu'elle découle de la cartographie TRI du PGRI et considérer que la hauteur d'eau sur la parcelle en cause serait en réalité comprise entre 1,00 m et 1,50 m et lui appliquer les règles de définition de la cote de référence des planchers correspondant à cette catégorie, telles qu'elles découlent des dispositions générales du PPRI rappelées ci-avant.

Il résulte de la connaissance du risque actuelle sur la parcelle AC 55 qu'elle est située dans une zone inondable et qu'elle peut être soumise à des hauteurs d'eau pouvant être supérieures à 1,00 m. Au titre du PPRi en vigueur, la parcelle est située en zone B1, urbanisable sous conditions, dans laquelle la hauteur d'eau figurant sur la carte de zonage réglementaire mentionne « 0,50M<H<1 M».

Au titre des dispositions générales (Titre I) du règlement du PPRi en vigueur sur la commune, il est indiqué, au paragraphe « hauteurs de submersion, cotes de référence et cotes des planchers » :
« Les hauteurs des planchers mentionnées au règlement font référence aux hauteurs de submersion figurées sur la carte de zonage réglementaire. Elle distingue 3 classes de hauteur :

- *Hauteurs de submersion inférieures à 0,50 mètre,*
- *Hauteurs de submersion comprises entre 0,50 et 1,00 mètre,*
- *Hauteurs de submersion supérieures à 1,00 mètre.*

Ainsi selon les classes ci-dessus, la cote de référence des planchers citée aux divers articles du titre 2 est définie de la façon suivante :

- *Terrain naturel + 0,50 m dans les zones complémentaires inondables lors des crues maximales (zones B3) où les hauteurs de submersion sont faibles,*
- *Terrain naturel + 0,70 m dans les zones où les hauteurs de submersion sont inférieures à 0,50 m,*
- *Terrain naturel + 1,20 m dans les zones où les hauteurs de submersion sont comprises entre 0,50 et 1,00 mètre. »*

Il résulte de ces dispositions que la logique du PPRi est de situer les planchers habitables à + 0,20 cm au-dessus de la côte des plus hautes eaux connues. La côte des plus hautes eaux connues est ici à + 1,50 m selon la nouvelle connaissance du risque issue des cartes TRI annexées au PGRI Rhône-Méditerranée.

L'article R. 111-2 du code de l'urbanisme dispose que *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».*

Pour l'application de ces dispositions, le Conseil d'Etat pose pour principe qu' « *En vertu de ces dispositions, lorsqu'un projet de construction est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique, le permis de construire ne peut être refusé que si l'autorité compétente estime, sous le contrôle du juge, qu'il n'est pas légalement possible, au vu du dossier et de l'instruction de la demande de permis, d'accorder le permis en l'assortissant de prescriptions spéciales qui, sans apporter au projet de modification substantielle nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, permettraient d'assurer la conformité de la construction aux dispositions législatives et réglementaires dont l'administration est chargée d'assurer le respect.* » (CE, 26 juin 2019, n° 412429, *Deville*, au Lebon).

Par suite, en application des dispositions précitées de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et tenant la nouvelle connaissance du risque sur la parcelle AC 55, il convient d'édicter des prescriptions spéciales et d'aggraver la prescription du règlement de la zone B1 du PPRi relative aux hauteurs de planchers habitables, en exigeant que le premier plancher habitable soit ici établi à + 1,70 m au-dessus du terrain naturel et qu'une « zone refuge » soit créée, accessible depuis l'extérieur et permettant d'abriter les occupants en cas d'inondation supérieur à 1,50 m. De même, le plancher du garage sera établi à + 0,70 m au-dessus du terrain naturel.

La surface de plancher de 37 m² prévue en étage ne devra pas être rendue inaccessible du reste de la construction et elle devra comporter une porte ou une porte/fenêtre aux normes PMR, permettant d'accéder à la toiture terrasse située au-dessus de l'espace dédié au salon, séjour et cuisine. Ladite toiture terrasse devra demeurer accessible afin de permettre l'accès éventuel des secours et/ou l'évacuation des futurs occupants de la maison.

De même, au titre de ces prescriptions spéciales, le garage ne devra en aucun cas être transformé en pièce habitable, les clôtures seront constituées d'un grillage sans aucun mur bahut et les remblais seront interdits sur l'ensemble de la parcelle, les espaces libres devant rester au niveau actuel du terrain naturel avant travaux.

Le projet prévoit la réalisation de 10 puits secs d'un volume total de rétention de 25 mètres cubes, de zones d'infiltration dénommées « jardins de pluie » et la création d'une zone d'hélitreuillage sur la toiture terrasse située au-dessus de la « pièce à vivre » : ces aménagements seront obligatoirement réalisés.

En considération de ces éléments, l'édiction de prescriptions spéciales au dispositif du permis n'apporte pas au projet des modifications substantielles nécessitant la présentation d'une nouvelle demande, mais ces prescriptions permettront d'assurer la prise en compte par le projet du risque d'inondation en l'état de la connaissance du risque la plus récente. Par conséquent le permis peut être autorisé avec prescriptions au titre des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme.

ARRÊTE

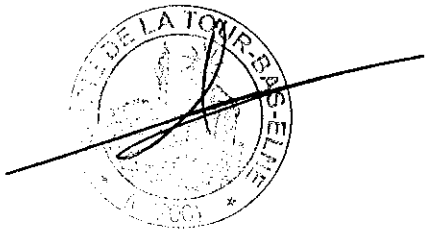
Article 1 : le permis de construire est autorisé.

Article 2 : en application des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme, il est assorti des prescriptions spéciales suivantes :

- Les planchers habitables du premier niveau de la construction seront obligatoirement établis à la hauteur de + 1,70 m au-dessus du terrain naturel avant travaux, soit, pour un terrain naturel à la cote de 4,95 m NGF avant travaux, un sol fini à la cote minimum de 6,65 m NGF ;
- Le plancher habitable 37 m² située au premier étage ne devra pas être rendue inaccessible du reste de la construction et il devra comporter une porte ou une porte/fenêtre aux normes PMR (personnes à mobilité réduite), permettant d'accéder à la toiture terrasse située au-dessus de la « pièce à vivre » ;
- Cette toiture terrasse devra demeurer accessible afin de permettre l'accès éventuel des secours et/ou l'évacuation des futurs occupants de la maison et être aménagée à cette fin en y réalisant un garde-corps éventuellement repliable, pour délimiter une superficie refuge d'au moins 12 m² ;
- Le plancher du garage sera établi à la hauteur de + 0,70 m au-dessus du terrain naturel, soit, pour un terrain naturel à la cote de 4,95 m NGF avant travaux, un sol fini à la cote minimum de 6,15 m NGF ;
    - Le garage ne pourra en aucun cas être utilisé comme pièce habitable ;
    - Les équipements électriques seront positionnés au-dessus des plus hautes eaux connues avec un réseau d'alimentation descendant ;
    - Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés sur la parcelle seront étanches et munis de clapet anti-retour ;
    - Les réseaux d'eau, de gaz et d'électricité seront dotés de dispositifs de mise hors service situés au-dessus des plus hautes eaux connues ;
    - Les matériaux de construction, les travaux de second œuvre et les revêtements seront réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau ;
- Seront obligatoirement réalisés les aménagements prévus au permis consistant en la création de 10 puits secs d'un volume total de rétention de 25 mètres cubes, l'aménagement de zones d'infiltration dénommées « jardins de pluie » et la création d'une zone d'hélitreuillage sur la toiture terrasse située au-dessus de la « pièce à vivre » ;
- Les clôtures seront obligatoirement constituées d'un grillage ou panneau rigide grillagé monté sur poteaux, sans mur bahut et perméables à 80% ;
- Les remblais sont interdits sur l'ensemble de la parcelle et les espaces libres devront rester au niveau du terrain naturel avant travaux.

Fait à LATOUR-BAS-ELNE, le mardi 14 février 2023

Le Maire,
Monsieur 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 14/02/2023.
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."

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.

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 : **HUGUIN Priscillia**

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

MONTPELLIER, le 08/12/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC06609422F0013 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	32, RUE DE LA TRAMONTANE 66200 LATOUR-BAS-ELNE
Référence cadastrale :	Section AC , Parcelle n° 55
Nom du demandeur :	LLUGANY JULIEN

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.

HUGUIN PRISCILLIA

[1] 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-DirRAC-DOC-AU0 V.3.0

Avis de la CCSR :

Sud Roussillon
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Saint-Cyprien, le 15 DEC. 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 0013**
Demandeur : LLUGANY Julien
Opération : Construction d'une maison individuelle
32 rue de la Tramontane
Reçu le : 05/12/2022

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

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 0013
Demandeur : LLUGANY Julien
Opération : Construction d'une maison individuelle
32 rue de la Tramontane
Reçu le : 05/12/2022

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 intervenant sur le domaine public 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.

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.

COLLECTE DES DECHETS

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.

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 15 DEC. 2022

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