MAIRIE DE LATOUR-BAS-ELNE	**ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE** **avec prescriptions** **délivré par le Maire au nom de la Commune**

Référence dossier : PC N° 066094 23 F0001		**DESTINATAIRE**
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		**SCI GARGAL** **M. David PEREZ** **35 rue Roger Tondu** **66690 SORÈDE**
Déposé le 06/01/2023 Complété le 24/02/2023		
Pour :	Nouvelle construction Surface plancher créée : 728,90 m² Logement(s) créé(s) : 0	
Sur un terrain sis à :	Lieu-dit Puig Ferrant 66200 LATOUR-BAS-ELNE	
Cadastrés :	AA 542 et 543	

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, L.332-6-2-1.d,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 28/09/2017, mis à jour le 30/01/2018, modifié les 13/02/2019 et 01/07/2021,
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 la déclaration préalable de division n° 06609417F0015 du 04/08/2017,
Vu l'avis avec observation d'ENEDIS du 23/01/2023, ci-joint,
Vu l'avis de l'architecte conseil du 26/01/2023, ci-joint,
Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON du 15/05/2023, ci-joint.

ARRÊTE

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

- **Le permis de construire est ACCORDÉ en application de l'article R 442-18 alinéa c) du code de l'urbanisme, SOUS RÉSERVE que le permis de construire ne soit mis en œuvre que lorsque les équipements desservant le lot seront achevés. A cette fin le bénéficiaire produira au plus tard au dépôt de la déclaration d'ouverture de chantier un certificat du lotisseur attestant, sous sa responsabilité, de l'achèvement de ces équipements.**

La Communauté de Communes SUD ROUSSILLON prévoit l'achèvement de la viabilisation de la parcelle et de l'accès en octobre 2023.

En conséquence, le pétitionnaire est informé qu'il ne pourra pas mettre en œuvre le permis de construire avant Décembre 2023.

- Le terrain d'assiette du projet est situé en dehors de toute zone d'aléa au PPRI.

Les études d'aléas inondations menées par l'Etat et traduites dans le porter à connaissance des aléas inondation transmis à la commune par courrier du préfet le 11/07/2019, situent le terrain d'assiette du projet en dehors des zones inondables.

- Le pétitionnaire mettra en œuvre des mesures compensatoires à hauteur de 100 litres par m² imperméabilisé, afin de ne pas aggraver le risque à l'aval.

- Pour toute place de stationnement créée pour un véhicule, il sera créé une place de stationnement pour les bicyclettes.

- Les dispositifs et installations d'affichage publicitaire, soumis à la police spéciale des enseignes et pré-enseignes, seront intégrés dans les masses bâties et ne pourront en émerger.
En cas d'enseigne lumineuse, ses horaires de fonctionnement respecteront la réglementation en vigueur.

- Les plantations seront composées d'essences locales peu consommatrices en eau et résistantes à la sécheresse, et viseront à préserver une ambiance champêtre (micocouliers, chênes verts, oliviers, lauriers nobles ...).
Les surfaces non construites et non revêtues seront traitées sous forme d'aménagement paysager.
Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour trois emplacements.

- Le projet a été instruit sur le fondement de la puissance de raccordement électrique suivante :
  - 36 KVA triphasé.

- Avis de la CCSR :

EAU POTABLE

La parcelle considérée sera raccordée au réseau public d'eau potable.
La construction devra obligatoirement être raccordée sur ce branchement existant.
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 nª 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 les contrats et règlements de l'eau

FORAGE DOMESTIQUE < 1 000 m^3

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 sera 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 4 162,02 €.

EAUX PLUVIALES - HYDRAULIQUE

Le projet doit prévoir des bacs décanteurs/déshuileurs par activité économique spécifique en domaine privé avant le rejet dans le réseau pluvial. La fourniture, la pose et l'entretien du dispositif sont à la charge du pétitionnaire.

AMENAGEMENT-VOIRIE

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 1/200% 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.

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

Le remblaiement des tranchées sous domaine public devra respecter les schémas joints lors de la réponse à la demande de permission de voirie.

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.

Un plan de masse sur lequel apparaissent les voiries (rue du Gargal, chemin du Moulin) est à fournir.

COLLECTE DES DECHETS

La collecte de tous les déchets se fera en apport collectif volontaire (et non pas en porte à porte), accessible avec une benne à ordures ménagère de 32 tonnes.

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.

ZAE LAS HORTES

Les clôtures devront être réalisées après la bande des 5,50 m de servitude, et se conformer au règlement de la Communauté de Communes Sud Roussillon : clôtures en maille rigide de couleur blanche d'une hauteur de 2m maximum (y compris poteaux), en présentant une perméabilité supérieure à 80% (mur bahut de 0,40m de hauteur maximum surmonté d'un grillage rigide de 1,60m maximum). Voir nuancier de la Communauté de Communes Sud Roussillon pour le coloris.

Aucun raccordement aux réseaux ni terrassement ne sont autorisés dans la bande des 5.50m de servitude (parkings privatifs réalisés par le lotisseur) ni sur la voie publique (chaussée réservoir). la parcelle étant desservie au-delà en réseaux secs et humides. De même, une rehausse éventuelle (pente d'accès) n'est pas possible sur cette bande de 5,50 m de servitude.

Les places de parking mentionnées sur les parkings privatifs réalisés par le lotisseur sont acceptées mais ne seront pas matérialisées (servitude totale d'interdiction d'intervention).

L'accès ne sera pas possible directement depuis la Voie du Moulin.

Les raccordements du bâtiment devront respecter la viabilisation de la parcelle.

Les éventuels portails devront prendre en compte et respecter les ouvrages en élévation et en souterrain des réseaux et des plantations.

Pour les espaces verts divers, une distance minimum de plantation de 10 m (ou 5 m par rapport à la limite des parkings privatifs) par rapport à la voirie interne, de 5 m par rapport à la fondation béton et au rang de blocs pleins (trottoir côté giratoire et voie du Moulin), et de 2 m minimum de part et d'autre des réseaux (ou le cas échéant de la distance règlementaire minimum imposée par les normes en vigueur) des différents distributeurs et gestionnaires, doit être respectée. Ainsi, les végétations proposées à l'entrée du lot sont refusées.

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 mardi 23 mai 2023

Le Maire,
François BONNEAU

MAIRIE DE LA TOUR-BAS-ELNE (66200)

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 23 mai 2023.
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° 13408.05 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"

Avis 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 23/01/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC06609423F0001 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse :	PUIG FERRANT 66200 LATOUR-BAS-ELNE
Référence cadastrale :	Section AA , Parcelle n° 542
Nom du demandeur :	PEREZ DAVID

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

ENEDIS
L'ELECTRICITE EN RESEAU

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

Avis architecte conseil :

odile de guillebon architecte dplg- El-

4 rue victor hugo - 66 750 Saint-Cyprien - tél: 06 16 49 09 53 - guillebonarchitecte@gmail.com
ordre des architectes: n°nat. 082746 - n° rég. 01826 - n°siret 81536756000019 - n°APE 7111Z

Saint-Cyprien le 26 janvier 2023

n° réf: ZAE LAS HORTES
Avis de l'architecte conseil

Demande sur PC 06609423F0001--

projet: Lieu-dit PUIG FERRANT- Parcelles AA 542-543

Construction d'un hangar : bureaux + entrepôt – lieu-dit Puig Ferrant - Parcelles AA 542-543

demandeur: SCI GARGAL
pièces fournies:
plan de situation - de masse – rez – coupe – notice – façades - Photos site -

Remarque préalable:
Le PC2 est insuffisant : on ne voit pas le projet de raccordement à la voirie et aux projets riverains.
Il manque l'insertion du projet sur le site.

TYPES D'OCCUPATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPÉCIALES:
pas d'observation.

- IMPLANTATIONS / EMPRISES PUBLIQUES :
pas de plan d'ensemble.

- IMPLANTATION / LIMITES SEPARATIVES
Pas de plan d'ensemble

- HAUTEUR:
pas d'observation.

- ASPECT EXTERIEUR:
Volumes, facades:. pas d'observation.

- Matériaux et couleurs: pas d'observation.

- Clôtures: manque le détail

- Portes : pas d'observation.

- Enseigne (s): pas d'observation.

- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS: pas d'observation.

Conclusion : Avis en attente des pièces manquantes.

NOTA: avis ne concernant en aucun cas l'aspect technique ou administratif

Avis CCSR :

Sud Roussillon
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Saint-Cyprien, le 15 MAI 2023

Hôtel de Ville
Service urbanisme
66200 LATOUR-BAS-ELNE

Affaire suivie par : Monsieur Stéphane POURE, Directeur Général des Services Techniques

Nos Réf. : TDP/SP/IS

Objet : Avis sollicité sur demande de Permis de Construire

Vos Réf. : **PC 66 094 23 F 0001 – Elément complémentaire**
Demandeur : PEREZ David – SCI GARGAL
Opération : Construction d'un hangar et de bureaux
Lieu-dit Puig-Ferrant
Reçu le : 15/05/2023

P.J. : - Prescriptions et observations particulières de la Communauté de Communes Sud Roussillon
- Prescriptions et observations particulières de l'architecte

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 ;
- sous réserve des prescriptions de l'architecte conseil ;
- que les travaux ne démarrent qu'à compter de décembre 2023, la Communauté de Communes Sud Roussillon achevant la viabilisation de la parcelle et de l'accès concernés en octobre 2023.

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

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES
COMMUNAUTE 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 23 F 0001 – Elément complémentaire
Demandeur : PEREZ David – SCI GARGAL
Opération : Construction d'un hangar et de bureaux
Lieu-dit Puig-Ferrant
Reçu le : 15/05/2023

PRESCRIPTIONS ET OBSERVATIONS PARTICULIERES

EAU POTABLE

La parcelle considérée sera raccordée au réseau public d'eau potable.

La construction devra obligatoirement être raccordée sur ce branchement existant.

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 sera 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 4 162,02 €.

EAUX PLUVIALES – HYDRAULIQUE

Le projet doit prévoir des bacs décanteurs/déshuileurs par activité économique spécifique en domaine privé avant le rejet dans le réseau pluvial. La fourniture, la pose et l'entretien du dispositif sont à la charge du pétitionnaire.

AMENAGEMENT-VOIRIE

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.

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

Le remblaiement des tranchées sous domaine public devra respecter les schémas joints lors de la réponse à la demande de permission de voirie.

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.

Un plan de masse sur lequel apparaissent les voiries (rue du Gargal, chemin du Moulin) est à fournir.

COLLECTE DES DECHETS

La collecte de tous les déchets se fera en apport collectif volontaire (et non pas en porte à porte), accessible avec une benne à ordures ménagère de 32 tonnes.

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.

ZAE LAS HORTES

Les clôtures devront être réalisées après la bande des 5,50 m de servitude, et se conformer au règlement de la Communauté de Communes Sud Roussillon : clôtures en maille rigide de couleur blanche d'une hauteur de 2m maximum (y compris poteaux), en présentant une perméabilité supérieure à 80% (mur bahut de 0,40m de hauteur maximum surmonté d'un grillage rigide de 1,60m maximum). Voir nuancier de la Communauté de Communes Sud Roussillon pour le coloris.

Aucun raccordement aux réseaux ni terrassement ne sont autorisés dans la bande des 5,50m de servitude (parkings privatifs réalisés par le lotisseur) ni sur la voie publique (chaussée réservoir), la parcelle étant desservie au-delà en réseaux secs et humides. De même, une rehausse éventuelle (pente d'accès) n'est pas possible sur cette bande de 5,50 m de servitude.

Les places de parking mentionnées sur les parkings privatifs réalisés par le lotisseur sont acceptées mais ne seront pas matérialisées (servitude totale d'interdiction d'intervention).

L'accès ne sera pas possible directement depuis la Voie du Moulin.

Les raccordements du bâtiment devront respecter la viabilisation de la parcelle.

Les éventuels portails devront prendre en compte et respecter les ouvrages en élévation et en souterrain des réseaux et des plantations.

Pour les espaces verts divers, une distance minimum de plantation de 10 m (ou 5 m par rapport à la limite des parkings privatifs) par rapport à la voirie interne, de 5 m par rapport à la fondation béton et au rang de blocs pleins (trottoir côté giratoire et voie du Moulin), et de 2 m minimum de part et d'autre des réseaux (ou le cas échéant de la distance règlementaire minimum imposée par les normes en vigueur) des différents distributeurs et gestionnaires, doit être respectée. Ainsi, les végétations proposées à l'entrée du lot sont refusées.

Saint-Cyprien, le 15 MAI 2023

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