

 MAIRIE DE LATOUR-BAS-ELNE		ACCORD DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF avec prescriptions délivré par le Maire au nom de la Commune	
Référence dossier : PC N° 06609423F0001-M01		DESTINATAIRE	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		SCI GARGAL Monsieur David PEREZ 35 Rue Roger Tondu 66690 SOREDE	
Déposé le 28/08/2026 Complété /			
Pour :	Travaux sur construction existante Surface plancher existante : 728,90 m². créée : 99,38 m². Supprimée et créée par changement de destination : 75,33 m²		
Destination :	Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire.		
Sur un terrain sis à :	Zone artisanale 66200 LATOUR BAS ELNE		
Cadastré :	AA 542		

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

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,

Vu le permis de construire accordé le 23/05/2023.

Vu le décret n° 2025-461 du 26 mai 2025 prolongeant automatiquement à 5 ans la durée de validité des autorisations d'urbanisme délivrées entre le 28 mai 2022 et le 28 mai 2024.

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants.

Vu l'arrêté municipal n° 48D/2026 en date du 23/03/2026 donnant délégation de fonction et de signature pour l'urbanisme à M. Julien LLUGANY, Adjoint au Maire,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 28/09/2017, mis à jour le 30/01/2018, modifié le 21/11/2019, sa modification simplifiée du 01/07/2021, ses mises à jour les 08/09/2022 et 27/05/2024.

Vu le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations (PPRNI) approuvé et annexé à l'arrêté préfectoral n°2012.320-0005 le 15/11/2012.

Vu le Porter à connaissance (PAC) préfectoral du 11/07/2019 relatif aux aléas et aux règles de gestion du risque inondation.

Vu l'avis favorable de l'architecte-conseil du 14/09/2026, ci-joint.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON du 21/09/2026, ci-joint.

Le projet concerne des modifications d'ouvertures, la création d'un escalier de secours et d'un ascenseur, la redistribution des places de stationnement, la modification d'implantation du bâtiment.

Le terrain d'assiette du projet se situe en dehors des zones inondables identifiées par le PPRI et le PAC.

ARRÊTE

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

- Le projet ne concerne pas un établissement recevant du public (ERP).
Toute modification ayant pour conséquence d'ouvrir un espace au public sera préalablement soumise à autorisation complémentaire au titre de l'article L.118-8 du code de la construction et de l'habitation, quant à l'aménagement intérieur du bâtiment ou de la partie de bâtiment concernée.
- Le grillage des clôtures sera blanc.
- Prescriptions et observations de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON :

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 de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON.

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 de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON.

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 : Il est recommandé 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 siphon, 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.

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

Les 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^e 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). 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 de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON.

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

Les éléments techniques de surface et aériens sur parkings, trottoirs et voiries (y compris mobiliers urbains, candélabres, coffrets, etc.) situés au droit de l'emprise du projet ne pourront être déplacés qu'aux frais exclusifs du pétitionnaire, avec une réfection globale des revêtements concernés.

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.

Il est clairement indiqué que l'activité économique « contrôle technique » n'accueillera pas de public.

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, aucun terrassement n'est autorisé dans la bande des 5 50m de servitude (parkings privatifs réalisés par le lotisseur) et 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).

Les stationnements internes à la parcelle devront impérativement être réalisés et matérialisés.

La ou les nouvelles activités non renseignées dans le permis initial devront respecter le nombre de places internes en vigueur (passage de 30 places normales + 2 handicapées dans le permis initial à respectivement 29+2)-

Le pétitionnaire est informé que le parking situé en face du projet est destiné à l'ensemble des activités économiques de la zone, et va passer pour ce faire en zone bleue (espace de stationnement gratuit mais limité dans la durée à 30 minutes).

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 réglementaire 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.

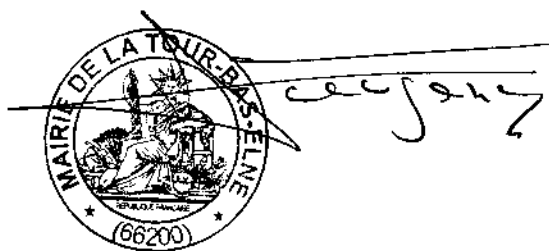
Article 2 : Les prescriptions émises dans le permis de construire initial seront respectées.

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

Article 4 : La Directrice Générale des Services est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Fait à LATOUR-BAS-ELNE, le jeudi 8 octobre 2026

L'Adjoint au Maire,
Délégué à l'Urbanisme,
Monsieur Julien LLUGANY



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 08/10/2026.

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 est 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, 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 : : La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage sur le terrain
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

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 14 septembre 2026

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

Demande sur PC 06609423F0001- MO1

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:

Modification de l'emprise bâtie pour intégrer un escalier extérieur

TYPES D'OCCUPATION DES SOLS SOUMIS A CONDITIONS SPÉCIALES:

pas d'observation.

- IMPLANTATIONS / EMPRISES PUBLIQUES :

pas de plan d'ensemble.

- IMPLANTATION / LIMITES SEPARATIVES

Le PCMO1 mord ponctuellement sur l'emprise des 5,5m mais l'emprise bâtie concernée est visuellement assez transparente.

- HAUTEUR:

pas d'observation.

- ASPECT EXTERIEUR:

Volumes, façades: pas d'observations particulières concernant les modifications.

- 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 Positif

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

Saint-Cyprien, le 21 SEP. 2026

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 / M01

Demandeur : SCI GARGAL

Opération : Modifications d'ouvertures, création issue de secours, escalier de secours, pose d'un ascenseur, redistribution stationnement etc ...

ZA LAS HORTES – AA 542

Reçu le : 01/09/2026

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 ;

Le Président
Thierry DEL POSO



16 rue J. et J. Tharaud - CS 50034 - 66750 SAINT-CYPRIEN CEDEX - Tél 04 68 37 30 60
Mail : info@sudroussillon.fr - Siret 246 600 282 00114

WWW.SUDROUSSILLON.FR

Dossier PC 66 094 23 F 0001/ M01

Demandeur : SCI GARGAL

Opération : Modifications d'ouvertures, création issue de secours, escalier de secours, pose d'un ascenseur, redistribution stationnement etc...

2A LAS HORTES – AA 542

Reçu le : 01/09/2026

PRESCRIPTIONS ET OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

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'utilisateur/contrats_et_reglements_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'utilisateur/contrats_et_reglements_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 siphoné, 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.

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^e, des coupes et profils en travers type avec les cotes existantes et les cotes 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 parkings, 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, avec une réfection globale des revêtements concernés.

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.

Il est clairement indiqué que l'activité économique « contrôle technique » n'accueillera pas de public.

2AE 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 réservée), la parcelle étant desservie au-delà en réseaux secs et humides. De même, une réhausse 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).

Par contre, les stationnements internes à la parcelle devront impérativement être réalisés et matérialisés.

La ou les nouvelles activités non renseignées dans le permis initial devront respecter le nombre de places internes en vigueur (passage de 30 places normales + 2 handicapées dans le permis initial à respectivement 29+2).

Le pétitionnaire est informé que le parking situé en face du projet est destiné à l'ensemble des activités économiques de la zone, et va passer pour ce faire en zone bleue (espace de stationnement gratuit mais limité dans la durée à 30 minutes).

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 privés) 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 réglementaire 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 **21 SEP. 2026**

Le Président
Thierry DEL POSO

