

 MAIRIE SAINT-CYPRIEN		CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF PREALABLE A LA REALISATION D'UNE OPERATION DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE
Référence dossier : CU 66171 22 S1022		DESTINATAIRE Monsieur Jean-François TENSA 11 Rue Adolphe Adam 66000 PERPIGNAN
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		
Demande déposée le : 31/10/2022 Complétée le: /		
Pour :	Plantation de champ de lavande et lavandins avec construction des bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation	
Sur un terrain sis à :	VILA-RASA 66750 SAINT-CYPRIEN	
Cadastré(s)	AM90, AM89, AM88	

Le Maire de la Ville de Saint Cyprien

Vu la demande d'un certificat d'urbanisme indiquant, en application des articles L 410-1b) du code de l'urbanisme, si ces terrains peuvent être utilisés pour :

- **Plantation de champ de lavande et lavandins avec construction des bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation :**
 - o **Hangar séchoir**
 - o **Hangar de stockage matériels et véhicules**
 - o **Ateliers avec sanitaires et locaux administratifs et parkings**

Situé(s) lieu-dit « VILA-RASA », commune de SAINT-CYPRIEN,
 Cadastré(s) AM90, AM89, AM88, d'une superficie de 19 115,00m²
 Enregistrée par la mairie de SAINT-CYPRIEN sous le n°CU 66171 22 S1022

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, R111-2,
 VU le plan local d'urbanisme approuvé le 18 mai 2017,
 VU la modification simplifiée n°1 approuvée le 19 septembre 2018,
 VU la modification simplifiée n°2 approuvée le 08 juin 2021,
 VU la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 28 avril 2022,

VU l'arrêté municipal en date du 25/02/2021 donnant délégation de fonction pour l'urbanisme à M. Jean GAUZE, Conseiller Municipal,

VU l'arrêté préfectoral n° 4047/2006 du 10 août 2006 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention du risque inondation ;
 VU le porter à connaissance du 11 juillet 2019 relatif aux aléas et aux règles de gestion du risque inondation

VU l'avis avec prescriptions du service Etudes et Travaux en date du 15/11/2022,
 VU l'avis favorable sous réserve de la Communauté de Communes Sud Roussillon en date du 22/11/2022,
 VU l'avis avec prescriptions d'Enedis en date du 16/11/2022,
 VU l'avis d'Enedis en date du 16/11/2022,
 VU l'avis de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer-service Economie Agricole – en date du 28/11/2022,

..... ARRETE

Article 1

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée :

- Plantation de champ de lavande et lavandins avec construction des bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation :
 - o Hangar séchoir
 - o Hangar de stockage matériels et véhicules
 - o Ateliers avec sanitaires et locaux administratifs et parkings

Selon les possibilités d'occupation du sol résultant

- Des dispositions générales et des contraintes précisées aux articles de la zone N du Plan Local d'Urbanisme,
- Des prescriptions émises par les services consultés,
- Des différentes règles ci-après énoncées.

Article 2 : L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Eau potable

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte	Observations
NON		Communauté de Communes Sud Roussillon		Cf AVIS

Electricité

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte	Observations
NON		ENEDIS		Cf avis

Assainissement

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte	Observations
NON		Communauté de Communes Sud Roussillon		Cf AVIS

Voirie

Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte	Observations
OUI		Communauté de Communes Sud Roussillon		Cf AVIS

Article 3 :

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 4 à 8 du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

Article 4 : Nature et contenu des dispositions d'urbanisme applicables au terrain et autres

« LOI LITTORAL » :

La Commune est soumise au champ d'application de la loi n° 86-2 du 03/01/1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral, codifiée par les articles L121-1 à L121-51, R121-4 à R121-8 du code de l'urbanisme.

PLAN LOCAL D'URBANISME : Le terrain est situé en zone **N** dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 18 mai 2017 et modifié par deux modifications simplifiées approuvées le 19 septembre 2018 et le 8 juin 2021,

Règlement zone N : <https://saint-cyprien.com/services/urbanisme>

Sont en outre applicables les articles d'ordre public du **Règlement National d'Urbanisme (RNU)**, notamment :

- R.111-2 du code de l'urbanisme relatif aux projets susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, leurs caractéristiques, leur importance ou leur implantation à proximité d'autres installations ;
- R.111-4 du code de l'urbanisme relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ;
- R.111-25 du code de l'urbanisme relatif à la réalisation d'aires de stationnement ;
- R.111-26 du code de l'urbanisme relatif aux préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement.
- R.111-27 du code de l'urbanisme relatif à l'aspect extérieur des constructions et notamment à la protection des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Article 5 : Nature des servitudes d'utilité publique applicable au terrain

De plus, le terrain est grevé des servitudes suivantes :

- AC1 – servitude relative à la conservation du patrimoine culturel (chapelle de Saint Etienne de Villerase)

Autres :

Par arrêté Préfectoral en date du 10.08.2006 l'élaboration d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) a été prescrite. Dans le cadre de l'élaboration de ce plan, des cartes d'aléas sont portées à la connaissance de la commune :

Carte de référence : <https://www.pyrenees-orientales.gouv.fr/index.php/Politiques-publiques/Environnement-eau-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels-et-technologiques/Plan-de-Prevention-des-Risques-Naturels-Previsibles-PPRNP/PPR-communaux-en-cours-d-elaboration-ou-en-revision/Saint-Cyprien-PPR>

Les études d'aléas réalisées et portées à la connaissance de la commune situent le terrain d'assiette du projet en partie en zone inondable d'aléa faible (Z1-zone non soumise à l'évènement de référence mais potentiellement inondable par un évènement exceptionnel) et en partie en zone d'aléa modéré et à enjeux modérés (Rp)

Le pétitionnaire est informé du risque inondation.

En zone inondable, tous remblais, dépôts ou exhaussements sont interdits et des dispositions constructives obligatoires pour tout projet doivent être mises en œuvre, notamment concernant les

fondations, murs et parties de la structure situées en dessous de la cote de référence, la structure et les fondations des constructions, le stockage des produits polluants et substances dangereuses, les équipements électriques, les réseaux extérieurs d'eau, de gaz et d'électricité, les réseaux d'assainissement, les citernes enterrées, ou non, et les citernes sous pression.

En zone inondable d'aléa faible, la surface des planchers aménagés des constructions neuves sera calée à 50 cm minimum au-dessus du terrain naturel, 30 cm pour les planchers des garages, annexes non habitables, des lieux de chargement, de déchargement et de stockage agricole, ainsi que les locaux indispensables pour assurer l'accès aux bâtiments à usage d'activité.

Enfin, tout projet générant une imperméabilisation devra mettre en œuvre des mesures compensatoires suffisantes pour permettre une rétention des eaux pluviales dans la proportion minimale de 100 litres/m² imperméabilisé.

Les parcelles sont concernées par la délibération du conseil municipal en date du 26/10/2017 relative à la mise en place d'une demande de déclaration préalable pour les divisions foncières en **zone N** du plan local d'urbanisme.

La parcelle AM 88 est grevée de l'emplacement réservé n°3 relatif à la création et l'élargissement des voies existantes pour l'établissement des itinéraires piétons, équestres et cyclistes (lieu-dit Couloumine de Villerasse) le long de la voie Jouy d'Arnault

Le projet se situe dans la zone de sismicité 3 qui correspond à un risque de sismicité modérée. Toute construction devra respecter les exigences de l'arrêté du 29 mai 1997 sur les règles de construction parasismiques.

La Commune est située dans une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme. Arrêté préfectoral n° 1011-01 en date du 27/03/2001.

La Commune est classée dans une zone à risque d'exposition au plomb. Arrêté préfectoral n° 3367/2001 en date du 22/10/2001.

Article 6 : Droit de préemption affecté au dossier

Les parcelles sont situées dans une zone soumise au droit de préemption urbain par décret n°agr1125721D du 12/10/2011 :

BENEFICIAIRE : Société d'aménagement foncier et d'établissement rural Languedoc-Roussillon (SAFER)

Délibération du conseil municipal en date du 12/06/2014 relative à la mise en place d'une convention de concours technique avec la SAFER.

Article 7 : Sursis à statuer (le cas échéant)

Par délibération du conseil municipal en date du 26/10/2017 une procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme a été prescrite.

L'autorité compétente pourra surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L.421-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan dès lors qu'a lieu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable.

Article 8 : Taxes et participations d'urbanisme

Les taxes et participation d'urbanisme	
Régime des Taxes et Participations d'Urbanisme (Articles L.332-6 et suivants et L. 520-1 du Code de l'Urbanisme)	
TAXES	<i>Les contributions cochées ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration préalable</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Taxe d'Aménagement	
Taux :	Part communale 5 % Part départementale 2 %
<input checked="" type="checkbox"/> Redevance d'archéologie préventive <i>(lorsque des fouilles seront prescrites en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive)</i>	
<input type="checkbox"/> Versement pour dépassement du plafond légal de densité	
PARTICIPATION S	<i>Les contributions cochées ci-dessous pourront être prescrites :</i> - Par un permis de construire, une autorisation d'aménager un terrain de camping et en cas de non-opposition à une déclaration de travaux ; - Par une autorisation de lotir, un arrêté approuvant le plan de remembrement d'une association foncière urbaine ou une autorisation d'aménager un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, sous la forme de la participation forfaitaire définie par le d) de l'article L. 332-12
Participations exigibles sans procédure de délibération préalable	
<input checked="" type="checkbox"/> Participations pour équipements publics exceptionnels (article L.332-8)	
Participations préalablement instaurées par délibération	
<input type="checkbox"/> Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) et de la PFAC « assimilés domestiques ».	
<input type="checkbox"/> Participation pour non-réalisation d'aires de stationnement (article L.332-6-1-2 ^{ème} -b)	Montant fixé Euros à :
<input checked="" type="checkbox"/> Participation au financement des voies et réseaux (article L. 332-6-1-2 ^{ème} -d)	Délibération générale du : 31/07/2002 Délibération générale du :
<input type="checkbox"/> Participation en programme d'aménagement d'ensemble (article L. 332-9) <i>(Une copie de la délibération approuvant le programme d'aménagement d'ensemble est jointe au certificat)</i>	

Saint-Cyprien, Le : 26 décembre 2022



Par délégation du Maire,
M. Thierry DEL POZO

M. Jean GAUZE
Conseiller Municipal délégué à l'Urbanisme

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte consécutivement à sa transmission en Préfecture, à sa notification et à son affichage le 28.11.2022.....

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de réception. A cet effet, il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux (article R.421-5 du Code de justice administrative)

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par période d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation.

Effets du certificat d'urbanisme : Le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publiques.

Avis Communauté de Communes Sud Roussillon en date du 22/11/2022



Saint-Cyprien, le

22 NOV. 2022

Hôtel de Ville
Service urbanisme
66750 SAINT-CYPRIEN

Affaire suivie par : Monsieur Nicolas BATAILLE, Ingénieur Eau et Assainissement

Nos Réf. : TDP/NB/IS

Objet : Avis sollicité sur demande de Certificat d'Urbanisme

Vos Réf. : CU 66 171 22 S 1022

Demandeur : TENSA Jean-François

Opération : Construction de bâtiments agricoles

Vila Rasa – AM 90 – 89 -88

Reçu le : 07/11/2022

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

Dans le cadre de l'instruction du Certificat d'Urbanisme 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



Dossier CU 66 171 22 S 1022
Demandeur : TENSA Jean-François
Opération : Construction de bâtiments agricoles
Vila Ras – AM 90 – 89 - 88
Reçu le : 07/11/2022

PRESCRIPTIONS ET OBSERVATIONS PARTICULIERES

EAU POTABLE

La parcelle considérée n'est pas raccordée au réseau public d'eau potable.

Une demande de branchement doit être réalisée 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-lusager/contrats-et-reglements-de-leau **Sous réserve de l'approbation de la commune d'autoriser le branchement.**

Un seul branchement est accepté par parcelle.

ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

La parcelle considérée n'est pas raccordée et n'est pas raccordable au réseau public d'assainissement collectif.

Le pétitionnaire doit respecter le règlement de l'assainissement non collectif (Service Public d'Assainissement Non Collectif) disponible sur le site internet : site www.sudroussillon.fr/vie-pratique/guide-de-lusager/contrats-et-reglements-de-leau ou auprès du Service des Eaux.

AMENAGEMENT-VOIRIE

Le passage et la circulation sur la bande propriété de la Communauté de Communes Sud Roussillon fera l'objet d'une convention de passage.

L'aménagement des accès doit respecter un recul de 8 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.

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.

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 NOV. 2022**

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



Avis ENEDIS en date du 16/11/2022



Enedis Accueil Urbanisme

Commune de SAINT CYPRIEN - Service urbanisme
Hotel de ville
66750 SAINT-CYPRIEN

Téléphone :
Télécopie : 04 67 69 78 33
Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : CARON Hugo

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.
MONTPELLIER, le 16/11/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU06617122S1022 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : VILLERASE
66750 SAINT-CYPRIEN
Référence cadastrale : Section AM , Parcelle n° 89-90
Nom du demandeur : TENSA JEAN-FRANCOIS

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 KVA en monophasé ou à 36 KVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et éventuellement une extension¹ de réseau ne donnant pas lieu à une contribution financière. Dans ces conditions, aucune contribution financière² n'est due par la CCU.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Hugo CARON

¹ au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

² Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

1/2

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, entretient, 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 Raïmon de Tremcavel - Codes 9
34926 MONTPELLIER

enedis.fr

SA à directoire et à conseil de surveillance
Capital de 370 037 000 € - R.C.S. de Nanterre 444 628 442
Enedis - Tout Enedis - 34 place des Cordeliers
92079 Paris La Défense Cedex
Enedis est certifié ISO 14001 pour l'aménagement
Enedis-DRAC-DOC-CU2.1 V.3.0





Saint-Cyprien le 15 novembre 2022

Service Etudes et Travaux

Avis technique sur Certificat d'Urbanisme

Au nom de : Monsieur Jean François TENSA

Adresse de la construction : Vila-Rasa, 66750 Saint-Cyprien

Référence dossier : CU 66171 22 S1022

Référence cadastrale : AM90, AM89 et AM88

Objet : Bâtiments agricoles nécessaire à l'exploitation de lavande et lavandin

Avis favorable sous réserve des prescriptions ci-dessous :

1. Lors des travaux aucun déversement de laitance de ciment, produits, matériels et matériaux liés à la construction ne seront acceptés sur le domaine public ainsi que dans les ouvrages pluviaux.
Toutes dégradations ou salissures des ouvrages du domaine public seront à la charge du pétitionnaire. Le pétitionnaire doit par ailleurs prendre toutes les mesures pour assurer la sécurité et la salubrité du chantier (signalisation réglementaire temporaire conforme certifié NF, protection, etc.).
2. Le projet se trouve dans un périmètre de protection autour de la chapelle, les services de la DRAC doivent être consultés.

Benjamin DANIEL
Responsable Service Etudes & Travaux

Avis de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Pyrénées-Orientales
en date du 23/11/2022



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Pyrénées-Orientales

**MAIRIE DE SAINT-CYPRIEN
PLACE DESNOYER
66750 SAINT CYPRIEN**

Dossier suivi par : Jean-Marie KACZMAREK

Objet : demande de certificat d'urbanisme

A Perpignan cedex, le 23/11/2022

numéro : cul7122s1022

demandeur :

adresse du projet : VILLERASE 66750 SAINT CYPRIEN

M. TENSA JEAN FRANCOIS

nature du projet : Construction bâtiment agricole

11 RUE ADOLPHE ADAM

déposé en mairie le : 31/10/2022

66000 PER_PIGNAN

reçu au service le : 18/11/2022

servitudes liées au projet : LCAP - abords de monuments historiques -
CHAPELLE SAINT-ETIENNE DE VILLERASE

Vous m'avez transmis la demande de certificat d'urbanisme référencée ci-dessus. Je vous informe que l'architecte des Bâtiments de France n'a pas à être consulté à l'occasion d'une demande de certificat d'urbanisme.

sans observations.

L'architecte des Bâtiments de France

Jean-Marc HUERTAS



**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires et de la mer**



Service de l'économie agricole
Unité Feader HSI/GC - Filières - Crises - Structures
Affaire suivie par : Ludovic SERVANT
Tél : 04 68 38 10 34
Courriel : ludovic.servant@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 28 Novembre 2022

Le directeur départemental
à
Mme Fabienne GUILLEM
Service Urbanisme
Communauté de Communes
Sud Roussillon
Mairie de Saint-Cyprien
Rue Alexandre Dumas
66750 Saint-Cyprien

Objet : Demande de certificat d'urbanisme n°CU0661712251022

Vous nous avez transmis pour examen et avis le certificat d'urbanisme déposé par M. Jean-François TENSA, 11 Rue Adolphe Adam 66000 Perpignan. L'exploitant crée « une plantation de champ de lavandes et lavandins avec construction de bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation à savoir un hangar séchoir, un hangar de stockage matériels et véhicules, ateliers avec sanitaires et locaux administratifs plus un parking ».

Les travaux sont prévus : Vila -Rasa, Section AM 88, AM 89 et AM 90 à Saint-Cyprien.

En zone agricole, les constructions nécessaires aux exploitations agricoles peuvent être autorisées. Cette nécessité agricole doit être justifiée dans les demandes de permis de construire avec les documents suivants :

- Une Attestation de la Mutualité Sociale Agricole (MSA) et ou tout document reconnaissant au porteur de projet le caractère d'exploitant agricole.
- Une notice agricole détaillée de la situation avant et après projet .
- Une notice technico-économique attestant de la viabilité agricole du projet.

Les avis émis par le Service Economie Agricole (SEA) de la DDTM se réfèrent au guide des autorisations de construire dans les Pyrénées Orientales élaboré en 2009 par les collectivités territoriales, les organismes professionnels agricoles et les services de l'état.

Le Chef du service de l'économie agricole

Didier THOMAS