

 MAIRIE SAINT-CYPRIEN		PERMIS DE CONSTRUIRE avec prescriptions Délivré par le Maire au nom de la Commune	
Référence dossier : N° PC 66171 22 S0039		DESTINATAIRE(S) :	
DESCRIPTION DE LA DEMANDE		Monsieur Fernando ARNAU-BAYOD 5 Rue Aristide Maillol 66000 PERPIGNAN	
Dossier déposé le 24/06/2022 Dossier complété le 31/08/2022 Nouvelles pièces 29/11/2022		Autre demandeur : Madame Yesika MARTINEZ-GALVEZ 5 Rue Aristide Maillol 66000 PERPIGNAN	
Pour :	Nouvelle construction. Surface plancher existante : 0m². créée: 123,30 m² - supprimée : /m² Logement(s) créé(s) : 1 Démoli(s) : /		
Sur un terrain sis à:	Lotissement Camp del Rec - lot 08 08 Rue Caroline Aigle 66750 SAINT CYPRIEN		
Cadastré(s)	AN 897p		

LE MAIRE DE SAINT CYPRIEN,

Vu la demande de permis de construire susvisée,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants, R111-2 et R425-21

Vu le permis d'aménager n° 06617117S0004-M01 du 13/02/2018, modifié le 04/12/2018.

Vu l'arrêté du 04/03/2022 autorisant de différer les travaux de finition et de vente anticipée des lots avant l'exécution des travaux prescrits par le permis d'aménager, en application des articles R.442-13a et R.442-14 du code de l'urbanisme.

Vu l'arrêté municipal du 25/02/2021, donnant délégation de fonction et de signature pour l'urbanisme à M. Jean GAUZE, Conseiller municipal,

Vu la servitude EL² relative au Plan des Surfaces Submersibles du Tech,

Vu le « Porter à connaissance » du Préfet et notamment son annexe 4 sur la Prévention des Risques,

Vu le plan de prévention du risque inondation prescrit le 10 août 2006 ;

Vu le porter à connaissance du 11 juillet 2019 relatif aux aléas et aux règles de gestion du risque inondation.

Vu l'avis favorable avec prescriptions du service Etudes et travaux de la Ville du 21/09/2022, ci-joint.

Vu l'avis avec observation d'Enedis du 22/09/2022, ci-joint.

Vu l'avis favorable avec prescriptions de la Communauté de Communes Sud Roussillon du 23/09/2022, ci-joint.

Vu l'avis favorable de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du 08/11/2022, ci-joint.

ARRETE

Article 1: Le permis de construire est accordé avec les prescriptions suivantes, qui devront être intégralement respectées:

- Le terrain d'assiette du projet est situé en zone B des surfaces submersibles (PSS) du Tech.

Les études d'aléas réalisées et portées à la connaissance de la commune situent le terrain d'assiette du projet en zone inondable d'aléa modéré (hauteur d'eau strictement inférieure à 0.50 m et vitesse d'écoulement inférieure à 0.50 m/s).

Le pétitionnaire est informé du risque d'inondation.

- Les remblais autres que ceux strictement nécessaires aux accès sont interdits.
- Les deux places de stationnement prévues sur la parcelle demeureront non closes.
- Les fondations, murs et parties de la structure en dessous de la cote de référence devront comporter sur leur partie supérieure une arase étanche. Les matériaux de ces structures sensibles à la corrosion devront être traités avec des produits hydrofuges ou anti-corrosifs.
- La structure et les fondations des constructions seront réalisées de façon à résister à des affouillements, à des tassements ou à des érosions. Elles devront être capables de résister à la pression hydrostatique.
- Les travaux de second œuvre (cloisons, menuiseries, portes, etc.) et les revêtements (sols, murs, etc.) en dessous de la cote de référence, seront réalisés avec des matériaux insensibles à l'eau, ou correctement traités.
- Les aménagements autorisés ne devront pas conduire à la création de stocks de produits ou objets de valeur, vulnérables à l'eau, en dessous de la cote de référence.
- Le stockage des produits polluants et substances dangereuses, quelle que soit leur quantité ou concentration, devra être réalisé dans des récipients étanches et protégés contre les effets d'une crue centennale.
- Les équipements électriques, à l'exception des dispositifs d'épuisement ou de pompage, devront être placés au-dessus de la cote de référence, et les réseaux électriques devront être réalisés sous forme descendante.
- Les citernes enterrées ou non et les citernes sous pression ainsi que tous les récipients contenant des hydrocarbures, du gaz, des engrais liquides, des pesticides et d'une façon générale, tous les produits sensibles à l'humidité, devront être protégés contre les effets de la crue ou de l'événement marin centennal (mis hors d'eau ou fixés et rendus étanches).
- Les clôtures et les plantations d'alignement devront être étudiées de façon à leur préserver une transparence maximale à l'écoulement.
- Les réseaux extérieurs d'eau, de gaz et d'électricité devront être dotés d'un dispositif de mise hors service ou bien réalisés entièrement au-dessus de la cote de référence,
- Les réseaux d'assainissement nouvellement réalisés devront être étanches et munis de clapets anti-retour. Les bouches d'égout devront être verrouillées.
- Il conviendra d'éviter tout aménagement concourant à imperméabiliser de grandes surfaces, sauf à prévoir des bassins de compensation suffisamment dimensionnés et des procédés limitant le ruissellement.
- Les prescriptions émises par les services consultés (cf. les avis ci-annexés) seront intégralement respectées:

- o Avis d'ENEDIS :

La puissance de raccordement ENEDIS pour laquelle le projet a été instruit est de 12 kVA monophasé.

- o Avis de la CCSR (sous réserve de conformité des réseaux).

Eau potable :

La construction devra être raccordée sur le branchement existant.

Un seul branchement est accepté par parcelle.

Les modifications de branchements seront réalisées aux frais du pétitionnaire et selon les conditions établies dans le règlement du service des Eaux disponible sur le site de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON.

Forage domestique < 1000 m3 :

Tout forage domestique doit être déclaré à la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON et être équipé d'un compteur.

Assainissement collectif :

La construction devra être raccordée sur le branchement existant.

Un seul branchement est accepté par parcelle.

Les modifications de branchements seront réalisées aux frais du pétitionnaire et selon les conditions établies dans le règlement du service des Eaux disponible sur le site de la Communauté de Communes SUD ROUSSILLON.

Les réseaux étant de type séparatif, le pétitionnaire prendra toutes les dispositions pour assurer la séparation entre les eaux usées et les eaux pluviales.

Le déversement des eaux de vidange des piscines est interdit dans le réseau d'assainissement collectif.

Le pétitionnaire pourra prévoir l'installation d'un équipement (tabouret siphon, siphon...) sur la conduite privative d'eaux usées et en amont du regard de visite à passage direct, afin de se prémunir des éventuels reflux d'effluents lors du curage des réseaux. L'entretien de cet équipement et 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 d'eaux usées (séparateur d'hydrocarbures, dégraisseur-déshuileur...). L'effluent rejeté devra être conforme avec la réglementation en vigueur.

Le projet est assujéti à la Participation Financière d'Assainissement Collectif **pour un montant de 2000 euros.**

Ordures ménagères :

La collecte des déchets se fera en apport collectif volontaire et non pas en porte à porte

Divers :

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

○ Avis de la DDTM SER :

Le terrain d'assiette du projet est situé en zone B du Plan des Surfaces Submersibles du TECH.

Les études d'aléas réalisées et portées à la connaissance de la Commune situent le terrain d'assiette du projet en zone inondable d'aléa modéré (hauteur d'eau strictement inférieure à 0,50 m et vitesse d'écoulement strictement inférieure à 0,50 m/s).

Le pétitionnaire est informé du risque d'inondation.

○ Avis du service Etudes et travaux de la ville :

Lors des travaux, aucun déversement de laitance de ciment ou de produits liés à la construction ne sera accepté dans les ouvrages pluviaux.

Toute dégradation ou salissure des ouvrages du domaine public sera à la charge 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 2 : le pétitionnaire doit déposer une demande de permis de construire modificatif pour toute variation (ouvertures, terrasses, trottoir, carport, abri de jardin...) aux plans validés par la présente autorisation et AVANT la réalisation.

Article 3 : A issue des travaux, le pétitionnaire est tenu de déposer en mairie la Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux ci-jointe, accompagnée des pièces nécessaires en fonction du projet.

Un récolement obligatoire sera effectué.

Article 4 : Le pétitionnaire s'engage à respecter l'arrêté préfectoral du 7 octobre 2005 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage dans le Département des Pyrénées Orientales (affiché et communicable en mairie).

Article 5 : Le Directeur général des Services de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à SAINT CYPRIEN, le 29/11/2022.

*Par délégation du Maire,
M. Thierry DEL POSO
Maire de SAINT-CYPRIEN,
Conseiller Départemental
Président de la Communauté
de Communes Sud Roussillon,
M. Jean GAUZE,
Conseiller 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 30/11/22.

NB : La réalisation du projet donnera lieu à versement de la Taxe d'Aménagement instituée par la Commune (on montant peut être réduit si la construction bénéficie d'un prêt aidé par l'Etat (prêt à taux 0%, prêt locatif aidé) : dans ce cas, le pétitionnaire devra faire parvenir une attestation de l'organisme prêteur à la Mairie de SAINT CYPRIEN), la participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC), la Redevance d'Archéologie Préventive (RAP).

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 s'engage à respecter l'arrêté municipal du 25 juin 1984 réglementant tous les actes et bruits de nature à nuire à la tranquillité publique, et notamment l'article 1 qui stipule que durant les mois de juin, juillet, août et septembre, la mise en marche des appareils générateurs de bruit, vibrations, fumées etc... sera interdite avant 8 Heures et après 20 Heures, ainsi qu'entre 12 Heures et 14 Heures, sur tout chantier public ou privé et dans les établissements industriels, commerciaux, ateliers etc...

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 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 en deux exemplaires la Déclaration attestant

l'achèvement et la conformité des travaux CERFA n° 13408 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 "Télérécours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr".



Saint-Cyprien le 21 septembre 2022

Service Etudes et Travaux

Avis technique sur Permis de Construire

Au nom de : Monsieur Fernando ARNAU-BAYOD

Adresse de la construction : Lotissement Camp del Rec, lot n°8, 66750 Saint-Cyprien

Référence dossier : PC 66171 22 S0039

Référence cadastrale : AN897

Objet : Nouvelle construction

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 certifie NF, protection, etc..).

Benjamin DANIEL
Responsable Service Etudes & Travaux

Enedis Accueil Urbanisme

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

Télécopie : 04 67 69 78 33
Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : Mendie Ridon

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
MONTPELLIER, le 22/09/2022

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC06617122S0039 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : LOT 8, CAMP DEL REC
66750 SAINT-CYPRIEN
Référence cadastrale : Section AN , Parcelle n° 897
Nom du demandeur : ARNAU-BAYOD FERNANDO

Pour la puissance de raccordement demandée de 12 kVA monophasé, aucune contribution financière¹ 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.

Mendie Ridon
Votre Conseiller



¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie





30 SEP. 2022

Saint-Cyprien, le

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 Permis de Construire

Vos Réf. : PC 66 171 22 S 0039
Demandeur : ARNAU-BAYOD Fernando
Opération : Construction d'une maison individuelle
Camp Del Rec - Lot 8 - AN 897
Recu le : 21/09/2022

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



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 66 171 22 S 0039
Demandeur : ARNAU-BAYOD Fernando
Opération : Camp Del Rec – Lot 8 – AN 897
Construction d'une maison individuelle
Reçu le : 21/09/2022

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_reglements_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_reglements_de_l'eau

FORAGE DOMESTIQUE < 1 000 m³

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 www.sudroussillon.fr/vie_pratique/guide_de_l'usager/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 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.

Le projet est assujéti à la PFAC (Participation Financière d'Assainissement Collectif), pour un montant de 2 000 €.

ORDURES MENAGERES

La collecte de tous les déchets se fera en apport collectif volontaire (et non pas en porte à porte).

DIVERS

Tous les éléments techniques de surface et aériens sur trottoirs et volées (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.

30 SEP. 2022

Saint-Cyprien, le

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





**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Eau et Risques
Unité Prévention des Risques
Affaire suivie par : Yoann COLLINET
Tel : 04 68 38 10 55
Mél : ddtm-ser-pr@pyrenees-orientales.gouv.fr

Mairie de Saint-Cyprien
Service URBANISME

15 NOV. 2022

COURRIER-ARRIVÉE

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

Perpignan, le 8 novembre 2022

Destinataire : Mairie de Saint-Cyprien –
Service Urbanisme
Date d'arrivée du dossier : 27 octobre 2022
N° PC 06617122S0039

Demandeur : M. Fernando ARNAU-BAYOD

Commune : Saint-Cyprien

Adresse projet : Lotissement Camp Del Rec –
lot n° 8

Référence cadastrale : section AN n° 897p

Projet : Maison en R+1 avec garage et piscine

**Accord au titre de l'article R.425-21 du code de l'urbanisme
et avis au titre du risque d'inondation**

Le projet initial a fait l'objet d'un avis défavorable de la DDTM du 29 septembre 2022 sur la demande de permis de construire référencée PC 066 171 22 S0039.

** Le présent avis est délivré au titre des risques indépendamment des autres réglementations notamment de celles liées à l'urbanisme.*

Situation du projet

La parcelle objet de la demande est située en zone urbanisée.

Situation au regard des risques

Le terrain d'assiette du projet est situé en zone B du plan des surfaces submersibles du (PSS) du Tech.

Les études d'aléas réalisées et portées à la connaissance de la commune situent le terrain d'assiette du projet en zone inondable avec une hauteur d'eau strictement inférieure à 0,50 m et une vitesse d'écoulement strictement inférieure à 0,50 m/s, qualifiée d'aléa modéré.

Le pétitionnaire doit être informé du risque d'inondation.

Description du projet

Le projet modifié consiste en :

- la construction d'un bâtiment d'habitation en R+1, d'une emprise au sol d'environ 123 m², dont le premier niveau de plancher sera calé sur vide sanitaire à la cote TN + 0,70 m en prenant comme référence la cote du terrain naturel la plus élevée présente sur la parcelle, soit la cote de 5,98 m NGF. Le plancher du garage sera calé à la cote TN + 0,50 m,

2 rue Jean Richepin - BP 50909 - 66020 PERPIGNAN CEDEX
Horaires d'ouverture et modalités d'accueil disponibles sur le site :
www.pyrenees-orientales.gouv.fr

Tél. 04 68 38 12 34
Mél : ddtm@pyrenees-orientales.gouv.fr

- la création de deux places de stationnement, en béton balayé, avec rampe d'accès à la porte de garage, d'une emprise au sol d'environ 30 m²,
- la construction d'une piscine calée au niveau du terrain naturel, d'une emprise au sol de 22,5 m², avec balisage du bassin d'une hauteur de 70 cm par rapport au niveau du terrain naturel,
- la création de 3 puits secs représentant une capacité de rétention totale de 3 m³.

La surface d'imperméabilisation maximale du lot avant recours à des mesures compensatoires n'est pas précisée dans le dossier mais est de 150 m².

Prise en compte du risque

Le pétitionnaire a modifié son projet initial par la prise en compte de l'ensemble des réserves formulées dans le précédent avis du 29 septembre 2022.

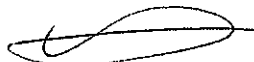
Conclusion

Considérant :

- que le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'habitation en R+1 avec garage, d'une piscine et en la création d'emplacements de stationnement,
- que le terrain d'emprise du projet se situe en zone inondable d'aléa modéré,
- la prise en compte de l'ensemble des réserves émises dans le précédent avis du 29 septembre 2022,
- qu'il convient d'assurer la sécurité des personnes, la préservation des biens et le maintien du champ d'expansion et du libre écoulement des eaux,

il est formulé un accord au projet, au titre de l'article R.425-21 du code de l'urbanisme, et il est émis un avis favorable au projet, au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Le chef adjoint
du service eau et risques



Philippe Orignac