

 <p>MAIRIE SAINT-CYPRIEN</p>		<p align="center"><b>PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIF avec prescriptions Délivré par le Maire au nom de la Commune</b></p>	
<p>Référence dossier : N° PC 66171 21 S0005-M03</p>		<p><b>DESTINATAIRE(S) :</b></p>	
<p align="center"><b>DESCRIPTION DE LA DEMANDE</b></p>		<p>SARL SALANQUE PROMOTION Monsieur José Maria MARTINS 4 Avenue de l'Aérodrome 66000 PERPIGNAN</p>	
<p>Dossier déposé le 16/06/2022. Nouvelles pièces le 29/07/2022</p>		<p><b>Autre demandeur :</b> /</p>	
<p><b>Pour :</b></p>	<p>Modification hauteur plancher RDC, ouvertures aménagement intérieur. Surface plancher inchangée <b>Logement(s) créé(s) :</b> / <b>Démoli(s) :</b> /</p>		
<p><b>Sur un terrain sis à:</b></p>	<p>66750 SAINT CYPRIEN 3 et 5 Rue Nerval</p>		
<p><b>Cadastré(s)</b></p>	<p>AO 1649</p>		

**LE MAIRE DE SAINT CYPRIEN,**

Vu la demande de permis de construire modificatif susvisée,  
Vu le permis de construire du 11/06/2021 transféré le 04/10/2021.  
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18/05/2017 et sa modification simplifiée des 19/09/2018 et 11/06/2021.  
Vu l'arrêté municipal du 25/02/2021, donnant délégation de fonction pour l'urbanisme à M. Jean GAUZE, Conseiller municipal,  
Vu la servitude EL<sup>2</sup> 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,

**ARRETE**

ARTICLE 1 Le permis de construire modificatif est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée.

ARTICLE 2 Les prescriptions édictées dans le permis de construire d'origine sont intégralement maintenues et seront rigoureusement respectées.

ARTICLE 3 Le pétitionnaire s'engage à respecter l'arrête 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 4 La durée de validité du permis de construire d'origine n'est pas modifiée.

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

Fait à SAINT CYPRIEN, le 05/09/2022.

**Par délégation du Maire,**  
**Me 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 08/09/2022.

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°13407.02 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° 13408.02 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](http://www.telerecours.fr)".

