

Saint-Cyprien, le

10 FEV. 2025

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 d'Aménager

Vos Réf. : PA 66 094 24 F 0003 – Suite à réunion du 30/01/2025
Demandeur : ROUSSILLON LOTISSEMENT / SAS L'OLIVERAIE
Opération : Aménagement d'un lotissement en 2 phases
Phase 1 : 97 parcelles – Phase 2 : 29 parcelles

P.J. : - Prescriptions et observations particulières de la Communauté de Communes Sud Roussillon
- Plans des réseaux
- Délibération 2015-04/19B relative aux économies d'énergie sur l'éclairage public

Dans le cadre de l'instruction du Permis d'Aménager 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. Le pétitionnaire devra représenter un dossier prenant en compte les prescriptions et observations ci-jointes.

Le projet est assujéti à la PFAC (Participation
Financière d'Assainissement Collectif)

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

Copie pour information Mairie de Saint-Cyprien



Dossier PA 66 094 24 F 0003 – Suite à réunion du 30/01/2025
Demandeur : ROUSSILLON LOTISSEMENT / SAS L'OLIVERAIE
Opération : Aménagement d'un lotissement en 2 phases
Phase 1 : 97 parcelles – Phase 2 : 29 parcelles

PRESCRIPTIONS ET OBSERVATIONS PARTICULIERES

OBSERVATIONS LIMINAIRES

Le sud des lots de la tranche 2 (nord-est) ne pourront être intégrés dans le domaine public compte tenu de la composition urbanistique.

EAU POTABLE

Les parcelles considérées ne sont pas raccordées au réseau public d'eau potable.

Des demandes de raccordements devront être 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

L'opération comprend la réalisation des aménagements suivants :

- Les raccordements sur les réseaux existants en PVC bi-orienté DN160 PN25bars
- La fourniture et la pose d'une canalisation en PVC bi-orienté DN160 PN25 bars afin de créer le maillage entre le lotissement « Le Balcon des Albères » et celui du lotissement « La Colline des Poètes ». Rue du Poulmol et Rue de Lavall ,
- La mise en place d'un comptage télé-relevable en entrée de la zone 1AU « Les Aspres » pour permettre des opérations de sectorisation,
- Les mises en attente de part et d'autre du maillage afin de raccorder postérieurement le réseau

Les travaux devront être réalisés selon les prescriptions techniques des services de la Communauté de Communes Sud Roussillon sous accord cadre et aux frais du pétitionnaire.

Des compteurs généraux exclusivement pour le lotissement doivent être mis en place en limite du domaine public et privé à chaque raccordement 2 rue du Poumal et 1 rue de Lavall (cf plan).

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

Les volumes prélevables autorisés par les DUP (pliocène et quaternaire) de Sud Roussillon, ont fait l'objet d'une interprétation de la Commission Locale de l'Eau pouvant interférer sur cet avis.

La DDTM doit maintenant se prononcer sur l'interprétation de ces DUP auprès de la CLE.

EAU BRUTE - REUT

Le pétitionnaire doit présenter un dossier technique permettant de desservir l'opération dont les prescriptions techniques seront identiques à celles de l'eau potable. (dossier absent)

DEFENSE INCENDIE

Concernant la défense incendie « privative », le projet devra être soumis aux services du Service Départemental d'Incendie et de Secours qui devront valider le dispositif prévu, les réseaux intercommunaux étant insuffisants en l'état pour assurer la défense incendie.

Le nombre et l'emplacement des poteaux incendie devront être soumis au Service Départemental d'Incendie et de Secours.

Les poteaux incendie doivent être accessibles afin de pouvoir être contrôlés ou utilisés de manière permanente par les pompiers. Les poteaux incendie doivent être situés en domaine public.

Au moins la moitié des poteaux incendie doivent raccorder au réseau d'eau brute.

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

Nous vous rappelons que la charte produit sud Roussillon impose du PP SN16.

Les parcelles considérées ne sont pas raccordées au réseau public d'eaux usées.

Une demande de raccordement devra 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 l'usager/contrats et règlements de l'eau](http://www.sudroussillon.fr/vie_pratique/guide_de_l'usager/contrats_et_reglements_de_l'eau)

Le projet induit un renforcement du collecteur EU véhiculant les charges hydrauliques jusqu'au PR30. Les volumes qui transiteront par ce tronçon seront de l'ordre de (cf. étude ENTEC) :

- 77 m3/h par temps sec nappe haute
- 154 m3/h par temps de pluie

On constate que la capacité d'une canalisation en Fonte DN250 posée avec une pente de 0,3% est très proche des charges hydrauliques à transférer par temps sec et par temps de pluie. En intégrant les projets d'urbanisation possibles sur le bassin de collecte associé au tronçon amont du PR30, nous préconisons de mettre en place des canalisations en Fonte DN300.

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. Les tabourets de type « passage direct » ne doivent pas se situer sur les parkings ou chaussée (sinon trappes devront être normalisées 400KN).

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.

Si le projet n'est pas couvert par un PUP il sera assujéti à la PFAC (Participation Financière d'Assainissement Collectif).

AMENAGEMENT-VOIRIE

L'aménagement de la voirie doit rendre accessible les véhicules poids lourds (sécurité, services, etc.) et permettre une giration totale sans marche arrière.

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

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>.

COLLECTE DES DECHETS

Le pétitionnaire est invité à modifier son permis d'aménager : PA2 Notice p6 4.6 : l'implantation des contenants déchets sera déterminée par les services de la Communauté de communes Sud Roussillon.

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, en limite de projet (domaine privé/public).

Cette mention devra apparaître dans le règlement, le cahier des charges et les documents de vente des parcelles.

Le pétitionnaire prendra en charge l'implantation et la création des dispositifs nécessaires à la collecte selon les préconisations du pôle déchets de sud Roussillon au préalable.

Le pétitionnaire devra assurer la fourniture et la mise en place de contenants :

- 2 colonnes aériennes d'une capacité de 4 000 L chacune en ORDURES MENAGERES (Gris)
- 1 colonne aérienne d'une capacité de 4 000 L chacune en TRI SELECTIF (Jaune)
- 1 colonne aérienne d'une capacité de 3 000 L chacune en VERRE (Vert)
- 1 colonne aérienne d'une capacité de 4 000 L chacune en CARTON (Marron)
- 1 colonne aérienne d'une capacité de 3 000 L chacune en BIO DECHETS (Orange)

Les équipements et leurs emplacements devront être définis selon les préconisations du pôle déchets de sud Roussillon au préalable.

Le pétitionnaire devra assurer la fourniture de sondes communicantes à intégrer dans ces colonnes :

- | | | |
|---|--|---|
| ☒ ORDURES MENAGERES | ☒ VERRE | ☒ BIO DECHETS |
| ☒ TRI SELECTIF | ☒ CARTON | |

Ces équipements devront être définis en collaboration avec le service de collecte de la Communauté de Communes Sud Roussillon.

Saint-Cyprien, le

10 FEV. 2025

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

