

**MAIRIE  
de Ponteilla**

**PERMIS DE CONSTRUIRE  
DELIVRE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

**Demande déposée le 16/10/2018 et complétée le**

**N° PC 066 145 18 K0017**

Par :	SCCV PRESTIGE IMMO NYLS Monsieur GOMEZ Marc
Représenté par :	
Demeurant à :	11 Place Louis Esparre 66350 TOULOUGES
Sur un terrain sis à :	1 AV DE BAGES / NYILS 66300 Ponteilla AS 31
Nature des Travaux :	Rénovation d'un immeuble d'habitation

**Surface de plancher : m<sup>2</sup>**

**Le Maire de la Ville de Ponteilla**

VU la demande de permis de construire présentée le 16/10/2018 par SCCV PRESTIGE IMMO NYLS,  
VU l'objet de la demande

- pour Rénovation d'un immeuble d'habitation ;
- sur un terrain situé 1 AV DE BAGES / NYILS
- pour une surface de plancher créée de m<sup>2</sup>;

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/05/2013 et modifié le 09/07/2015

Vu le code de la construction et de l'habitation

Vu la loi n°2005-102 du 11/02/2005 pour l'égalité des droits des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées.

Vu la demande de permis de construire affichée en date du 16/10/2018

Vu l'avis favorable sous réserves de Perpignan Méditerranée Métropole en date du 25/10/2018

Vu l'avis du Service d'Incendie et de Secours en date du 08/01/2019

**ARRETE**

**Article 1 :** Le présent Permis de Construire est ACCORDE sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées à l'article 2.

**Article 2 :** Les prescriptions de l'avis, ci-joint, de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours devront être rigoureusement respectées.  
Les prescriptions de l'avis, ci-joint, de perpignan Méditerranée Métropole devront être rigoureusement respectées.

**Article 3 :** Le secrétaire général de la commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Ponteilla, le 11/01/2019  
Le Maire,  
Rolland Thubert



*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.*

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

**Durée de validité du permis :**

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). 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 par périodes 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 de l'autorisation pour laquelle vous demandez la prorogation, au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

**Le (ou les) bénéficiaire du permis peut commencer les travaux après avoir :**

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;
- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. 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).

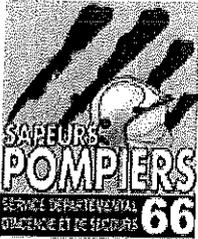
**Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :**

- 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 (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- 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 (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

**Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :**

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-I du code des assurances.



**Direction Départementale  
des Services d'Incendie  
et de Secours**  
-----  
**Service Prévention**

Affaire suivie par :  
Lieutenant ROUSSET Laurent



Perpignan, le 08/01/2019

Le Directeur Départemental  
des Services d'Incendie et de Secours  
à

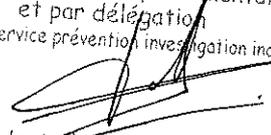
COMMUNAUTE DE COMMUNES des ASPRES  
Allée Hector Capdellayre  
Bâtiment Multifonction BP 11  
66300 THUIR

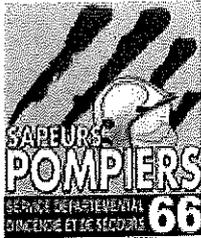
2019/000145

Code :	H14500115-000
Etablissement :	<b>IMMEUBLE HABITATION PRESTIGE IMMO</b>
Adresse :	Avenue de la tramontane Nyls PONTEILLA
Dossier :	<b>PC 14518K0017</b>
Objet :	Avis sur réhabilitation

Pour faire suite à votre demande d'avis relative au projet susvisé, et après examen des éléments portés au dossier, le rapporteur préventionniste a établi ses conclusions sous la forme d'un rapport d'étude que vous trouverez ci-après.

Pour le directeur départemental  
des services d'incendie et de secours  
chef du corps départemental  
et par délégation  
le chef du service prévention investigation incendie

  
Commandant Christophe MORELLI



**SERVICE DÉPARTEMENTAL D'INCENDIE ET DE SECOURS DES PYRÉNÉES-ORIENTALES**  
**Service Prévention**

**ETUDE DE DOSSIER HABITATION**  
**N° 2019/000145**

Code :	H14500115-000
Etablissement :	<b>IMMEUBLE HABITATION PRESTIGE IMMO</b>
Adresse :	Avenue de la tramontane Nyls
Commune :	PONTEILLA
Dossier :	<b>PC 14518K0017</b>
Objet :	Avis sur réhabilitation
Demandeur :	M. GOMEZ Marc
Date d'instruction :	08/01/2019
Affaire suivie par :	Lieutenant ROUSSET Laurent

**I - DESCRIPTION**

La présente étude concerne le projet de réhabilitation d'un bâtiment existant en bâtiment à usage d'habitation de 2<sup>ème</sup> famille collective.

Le bâtiment abritera 4 logements répartis sur 4 niveaux du rez-de-chaussée au 3<sup>ème</sup> étage avec mezzanine.

Il disposera d'une façade accessible avenue de la Tramontane à POLLESTRES/NYLS

**II - CLASSEMENT**

En application du Code de la Construction et de l'Habitation (décret du 31 mai 1978 art. R111-1 à R111-25), le bâtiment d'habitation projeté est soumis aux dispositions de l'arrêté interministériel du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.

Ce bâtiment d'habitation est classé : **2ème famille collective.**

En conséquence, la construction et les divers aménagements devront répondre en tous points aux textes précités.

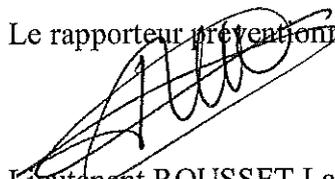
En application des dispositions du code de l'urbanisme, le demandeur s'engage à respecter les règles générales de construction et notamment celles contenues dans l'arrêté précité.

### III - AVIS

CODE	PRESCRIPTIONS
<p><b><u>HAB1-2DI</u></b> Ordinaire</p>	<p><u>Habitation – 1<sup>ère</sup> ou 2<sup>ème</sup> famille individuelles – maisons isolées</u> – <u>2<sup>ème</sup> famille collectives</u></p> <p>Assurer la défense extérieure contre l'incendie par l'une des deux solutions ci-après :</p> <p><b>a</b> : Un poteau de 100 mm normalisé (NFS 61-213 et NFS 62.200) assurant un débit minimum de 1000 l/mn (60 m<sup>3</sup>/h) sous une pression dynamique de 1 bar implanté à une distance maximale de 200m de l'entrée principale du bâtiment. En outre, ce poteau d'incendie doit être implanté en bordure d'une chaussée carrossable ou tout au plus à 5m de celle-ci. Il doit être réceptionné en présence d'un représentant du Service Départemental d'Incendie et de Secours, dès sa mise en eau.</p> <p><b>b</b> : Une réserve d'eau (naturelle ou artificielle) d'au moins 120 m<sup>3</sup> si la première solution ne peut être obtenue. La réserve d'eau doit être située à moins de 200m de l'entrée principale du bâtiment, par les chemins praticables.</p>
<p><b><u>HAB200</u></b></p>	<p><u>DEUXIEME FAMILLE</u></p> <p>La construction projetée doit respecter les dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des immeubles d'habitation, et notamment celles visant les habitations de la deuxième famille.</p>
<p><b><u>HAB206</u></b></p>	<p>Réaliser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les installations électriques conformément aux dispositions des normes NFC 14.100 et NFC 15.100.</li> <li>- les installations de gaz ou d'hydrocarbures liquéfiés conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 2 août 1977.</li> <li>- les installations destinées au chauffage et à l'alimentation en eau chaude sanitaire conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 23 Juin 1978.</li> </ul>
<p><b><u>HAB209</u></b></p>	<p>Afficher bien en évidence, dans le hall d'entrée et près de l'accès de l'escalier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les consignes à respecter en cas d'incendie ;</li> <li>- le plan du rez-de-chaussée.</li> </ul>
<p><b><u>HAB211</u></b></p>	<p>Faire procéder, au moins une fois par an, à la vérification de ces équipements par un organisme ou un technicien compétent, choisis par le propriétaire.</p>
<p><b><u>HABDEFU</u></b></p>	<p>Equiper chaque logement d'au moins un détecteur de fumée normalisé (norme NF EN 14604) avant le 8 mars 2015. L'installation incombe au propriétaire du logement.</p> <p>(Loi n°2014-366 du 24/03/2014))</p>

Compte tenu des éléments qui lui ont été communiqués, le rapporteur estime que le projet sera en conformité avec la réglementation applicable par l'exécution des prescriptions ci-dessus mentionnées : AVIS FAVORABLE.

Le rapporteur préventionniste,



Lieutenant ROUSSET Laurent



Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération  
Direction de la Prospective la Planification et l'Aménagement  
Service coordination projet et avis d'urbanisme



**Avis d'Urbanisme -- Permis de Construire**

Commune de : PONTEILLA/NYLS

<b><u>Pétitionnaire</u></b> :	SCCV Prestige Immo	<b><u>Dossier n°</u></b> :	PC 18K0017
<b><u>Zonage du POS/PLU</u></b> :		<b><u>Cadastre</u></b> :	section AS n° 31
<b><u>Adresse de la construction</u></b> :	1, Avenue de Bages		

**Réseaux Humides**

**Eau Potable** : Réseau Public existant, Ø 125 Fonte, rue de la Tramontane et Ø 125 Fonte, avenue de Bages. Toute modification du raccordement et/ou extension du réseau sera réalisé par la **SAUR à Canet en Roussillon** aux frais du pétitionnaire. Le compteur sera implanté en limite de propriété sur le Domaine Public.

**Défense Incendie** : PI existant, avenue de Bages. Parcelle couverte en défense incendie. Avis du Service Départemental Incendie & Secours Obligatoire (SDIS).

**Eaux Usées** : Réseau Public existant Ø 150 AC, rue de la Tramontane et Ø 150 AC, avenue de Bages. Toute modification du raccordement et/ou extension du réseau sera réalisé par la **SAUR à Canet en Roussillon** aux frais du pétitionnaire. Le regard de visite sera implanté en limite de propriété sur le Domaine Public.

**Eaux Pluviales** : Les eaux pluviales et de ruissellement seront gérées sur la parcelle avant rejet vers le caniveau de la voie, sans toutefois aggraver la situation du fond servant. Rappel Règlement Assainissement : l'installation intérieure des immeubles doit être étanche jusqu'au niveau de la chaussée.

**Autres Compétences**

**Direction de l'Équipement du Territoire** : l'aménagement des entrées/sorties débouchant sur les espaces publics et voiries existantes devront faire l'objet d'une part, de la validation des services techniques de la mairie au titre du pouvoir de police de la circulation et du stationnement, et d'autre part d'une permission de voirie qui devra être demandée auprès de PMMCU/ DET 3 semaines avant le commencement des travaux. La permission de voirie spécifiera les prescriptions en matière de remblais, structures de chaussée, trottoir et type de bordures. (les plans de détail de ces aménagements faisant figurer également la signalisation de police devront avoir été fournis au préalable lors de la demande). Toute modification que le projet pourrait induire sur l'espace ouvert au public sera à la charge financière du pétitionnaire et devra faire l'objet d'une validation préalable de la DET.



Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération  
Direction de la Prospective la Planification et l'Aménagement  
Service coordination projet et avis d'urbanisme

**Avis d'Urbanisme – Permis de Construire**

**Direction Valorisation des Déchets :** Conformément à l'article 7.2 du règlement de collecte, les conteneurs à déchets seront sortis au plus près de l'heure de passage de la benne et rentrés à l'intérieurs du domaine privé après chaque collecte.

**Conclusion :** Avis Favorable sous réserve des prescriptions qui sont impératives

**Conclusion :** Avis Favorable sous réserve des prescriptions qui sont impératives.

Affaire suivie par Philippe Espiritusanto  
Le 25 octobre 2018,

**MAIRIE  
de Ponteilla**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

<b>Demande déposée le 24/10/2018 et complétée le</b>	
Par :	<b>Monsieur SCI PRESTIGE IMMO</b>
Demeurant à :	<b>11 Place Louis Esparre 66350 TOULOUGES</b>
Sur un terrain sis à :	<b>16 AV DE LA GARE 66300 Ponteilla AH 11</b>
Nature des Travaux :	<b>Construction d'un immeuble de 6 logements</b>

**N° PC 066 145 18 K0018**

**Surface de plancher  
du projet: 394,24 m<sup>2</sup>**

**Le Maire de la Ville de Ponteilla**

VU la demande de permis de construire présentée le 24/10/2018 par Monsieur SCI PRESTIGE IMMO,  
VU l'objet de la demande

- pour Construction d'un immeuble de 6 logements,
- sur un terrain situé 16 AV DE LA GARE,
- pour une surface plancher créée de 394,24 m<sup>2</sup>,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/05/2013 et modifié le 09/07/2015

Considérant que le projet se situe en zone UA du plan local d'urbanisme

Considérant que le projet fait apparaître une hauteur de 13 mètres

Considérant que la hauteur ne doit pas être supérieure à 3/2 de la largeur de la voie.

Considérant que la voie a une largeur de 5 mètres, la hauteur maximale doit être de 7.50 mètres maximum.

Considérant que les prescriptions de l'article UA 10 du Plan Local d'Urbanisme ne sont pas respectées.

**ARRETE**

**Article 1 :** Le présent Permis de Construire est REFUSE.

**Article 2 :** Le secrétaire général de la commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**Ponteilla, le 07/10/2018.**  
**Le Maire**

**Rolland Thubert**



*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.*

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.**

**MAIRIE  
de Ponteilla**

**REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE**

Demande déposée le 24/10/2018 et complétée le	
Par :	Monsieur SCI PRESTIGE IMMO
Demeurant à :	11 Place Louis Esparre 66350 TOULOUGES
Sur un terrain sis à :	16 AV DE LA GARE 66300 Ponteilla AH 11
Nature des Travaux :	Construction d'un immeuble de 6 logements

**N° PC 066 145 18 K0018**

Surface de plancher  
du projet: 394,24 m<sup>2</sup>

**Le Maire de la Ville de Ponteilla**

VU la demande de permis de construire présentée le 24/10/2018 par Monsieur SCI PRESTIGE IMMO,  
VU l'objet de la demande

- pour Construction d'un immeuble de 6 logements,
- sur un terrain situé 16 AV DE LA GARE,
- pour une surface plancher créée de 394,24 m<sup>2</sup>,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13/05/2013 et modifié le 09/07/2015

Considérant que le projet se situe en zone UA du plan local d'urbanisme

Considérant que le projet fait apparaître une hauteur de 13 mètres

Considérant que la hauteur ne doit pas être supérieure à 3/2 de la largeur de la voie.

Considérant que la voie a une largeur de 5 mètres, la hauteur maximale doit être de 7.50 mètres maximum.

Considérant que les prescriptions de l'article UA 10 du Plan Local d'Urbanisme ne sont pas respectées.

**ARRETE**

**Article 1** : Le présent Permis de Construire est REFUSE.

**Article 2** : Le secrétaire général de la commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Ponteilla, le 07/10/2018  
Le Maire,

**Rolland Thibert**



*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.*

---

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

---

**Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.**