

Demande déposée le 20/09/2018 Affichée en mairie le 21/09/2018
Complétée le 05/12/2018

N° PC 66136 18 P0196

Par : SCCV PRESTIGE IMMO PONTEILLA

Co-titulaire :

Demeurant : 17 rue Mahe de Boislandelle
66350 TOULOUGES

Représenté par : Monsieur GOMEZ Marc

Pour : Habitation - 2 logements

Sur un terrain sis à : Mas Bedos
66000 PERPIGNAN
HY1444

Surface Plancher : 173.40m²

Nb de logements : 2

DESTINATION : Habitation

LE MAIRE :

VU la demande susvisée.

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

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 20/12/2007, révisé le 15/12/2016.

VU la loi n° 2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79 modifiant la redevance d'archéologie préventive.

ARRETE

ARTICLE 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée**.

ARTICLE 2 : Le branchement aux réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées est obligatoire.

ARTICLE 3 : Avant tout commencement des travaux, le pétitionnaire consultera obligatoirement VEOLIA (société gestionnaire des réseaux sur le territoire de la commune), laquelle donnera toutes directives concernant les branchements à effectuer aux réseaux d'eau potable et d'évacuation des eaux usées.

EAUX PLUVIALES : Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales vers le réseau d'évacuation.

ARTICLE 4 : **Prescriptions Direction Equipement Urbain**

La réfection du trottoir et l'abaissement de la bordure sera à la charge du demandeur, sous le contrôle de la voirie.

ARTICLE 5 : Un soin particulier devra être apporté dans l'étude et la réalisation des façades qui devront participer à la mise en valeur du paysage naturel ou urbain existant.

ARTICLE 6 : L'implantation des constructions doit épouser le terrain naturel. Seuls les remblais nécessaires à la construction sont autorisés.

ARTICLE 7 : Le Directeur Général des Services de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Affiché en Mairie

Le 20 DEC. 2018

Le Maire,
Pour le Maire,
l'Adjoint délégué

17 DEC. 2018

Pierre PARRAT

PERPIGNAN
PYRÉNÉES ORIENTALES
20 DEC. 2018

NOTAS :

NB : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

NB : Le projet se situe dans la zone 3 qui correspond à un risque de sismicité modéré .La construction devra respecter les exigences de l'arrêté du 22 octobre 2010 sur les règles de constructions parasismiques

NB : Les chantiers de travaux bruyants sont interdits de 20h à 6h 30 tous les jours de la semaine ainsi que les dimanches et jours fériés toute la journée.

NB : Par arrêté préfectoral en date du 27/11/1998, la parcelle est située à moins de 250m d'une voie classée en 2^{ème} catégorie. Cette disposition implique obligatoirement la mise en œuvre d'un isolement acoustique vis à vis du bruit routier induit. Les modalités réglementaires à adopter sont regroupées dans l'arrêté ministériel du 30/05/1996, relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport.

NB : Par Arrêté Municipal du 28/12/2001 le montage et l'utilisation des grues à tours sont soumis à autorisation sur le territoire de la Commune de Perpignan. Les demandes doivent être adressées ou déposées à la Division Voirie ☐ : 0 468 663 207.

Conditions dans lesquelles la présente autorisation devient exécutoire :

Vous pouvez commencer les travaux autorisés dès la date à laquelle cette autorisation vous a été notifiée, sauf dans le(s) cas particulier(s) suivant(s) :

- une autorisation relevant d'une autorité décentralisée n'est exécutoire qu'à compter de la date à laquelle elle a été transmise au préfet ou à son délégué dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale doit vous informer de la date à laquelle cette transmission a été effectuée.
- si votre projet est situé dans un site inscrit vous ne pouvez commencer les travaux qu'après l'expiration d'un délai de quatre mois à compter du dépôt de la demande en mairie.
- si l'arrêté mentionne que votre projet fait l'objet d'une prescription d'archéologie préventive alors les travaux ne peuvent pas être entrepris avant l'exécution des prescriptions d'archéologie préventive.

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

- **COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE** : les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur 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, la date d'affichage en mairie et, s'il y a lieu, le nom de l'architecte, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. 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.

- **DUREE DE VALIDITE** : L'autorisation est périmée si les travaux ou l'opération ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification de la décision ou de l'arrêté. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année.

L'autorisation peut être prorogée 2 fois pour une durée d'un an, 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.

- **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.