



MAIRIE DE
CANOHES

ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE

DÉLIVRÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE

DESCRIPTION DE LA DEMANDE	Référence dossier
Dossier déposé complet le 12 Décembre 2019	N° PC 66038 19 F0072
Par : SAS PRESTIGE IMMO représentée par Monsieur GOMEZ Marc Demeurant à : 11 Place Louis ESPARRE 66350 Toulouges Pour : Le bâtiment existant ne sera modifié que par son changement de destination au rez-de-chaussée. Aucune modification ne sera apportée aux façades extérieures Le nouveau bâtiment sera un collectif composé de 4 logements, 2F3 et 2F2. Sur un terrain 20 Avenue des Massaguères sis à : Cadastéré : AN264	Surface plancher totale : 541,75 m ² Surface plancher construite : 347,75 m ² Logement(s) créé(s) : 4 Destinations : Habitation Bureaux

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L421-2, L421-6, L441-1 à L444-1 et R421-19 à R421-22,
Vu l'article L 621-31 du Code du Patrimoine (article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques),
Vu la loi n°2001-44 du 17/01/2001 modifiée par les lois n°2003-707 du 01/08/2003 et n°2004-804 du 09/08/2004 relatives à l'archéologie préventive,
Vu la loi n°2011-1978 du 28 décembre 2011, article 79 modifiant la redevance d'archéologie préventive,
Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 14/06/2010,
Vu la première modification simplifiée approuvée en date du 07/06/2011,
Vu la deuxième modification simplifiée approuvée en date du 30/11/2012,
Vu la troisième modification simplifiée approuvée en date du 19/07/2013,
Vu la révision allégée n°1 approuvée en date du 07/11/2013,
Vu la quatrième modification simplifiée approuvée en date du 26/10/2015,
Vu la révision allégée n°2 approuvée en date du 26/06/2017,
Vu la demande de Permis de construire comprenant ou non des démolitions susvisée,
Vu l'avis Favorable de l'UDAP 66 en date du 16 janvier 2020
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du SDIS - Commission de Sécurité en date du 16 janvier 2020
Vu l'avis Favorable d'ENEDIS en date du 31 janvier 2020
Vu l'avis Favorable avec prescriptions du PERPIGNAN MEDITERANEE METROPOLE - Direction de la Prospective, la Planification et l'Aménagement en date du 06 février 2020
Que le terrain susvisé est situé en zone UB du Plan Local d'Urbanisme,

ARRETE

Article 1 : L'autorisation faisant l'objet de la demande susvisée est **accordée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées dans les avis annexés au présent arrêté.**

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



Fait à CANOHES

Le 11 février 2020

Le Maire

Jean Louis CHAMBON

12 FEV. 2020

Affiché en Mairie le : _____

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.

NB : La réalisation du projet donne lieu au versement de la Taxe d'Aménagement calculée sur la base de la surface taxable.

NB : Au titre de l'Archéologie Préventive, la redevance due pour les travaux autorisés s'élèvera à : (surface de plancher ou (et) forfaits installations et aménagements type stationnement, piscine, éolienne, emplacement camping... x 0.4%) Le montant de la redevance est établi en euros constants. Lors de l'établissement des titres de recettes, il sera procédé à l'actualisation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE à la date de la délivrance de l'arrêté de permis de construire.

NB : Le projet se situe dans la zone 3 qui correspond à un risque de sismicité modéré. La construction devra respecter les exigences des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité.

INFORMATIONS - À 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, 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. 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.

DURÉE DE VALIDITÉ : 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.

L'autorisation peut être prorogée, 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.

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.

DÉLAIS 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.

COURRIER ARRIVÉ

10 FEV. 2020

Ville de
CANOHES - 66680

Commune de : Canohès

<u>Pétitionnaire</u> :	SAS PRESTIGE IMMO	<u>Dossier n°</u> :	19F0072
		<u>Superficie</u> :	504.00 m2
<u>Zonage du POS/PLU</u> :		<u>Cadastre</u> :	section AN n° 264
<u>Adresse de la construction</u> :	20, Avenue des Massaguères		

Réseaux Humides

Eau Potable : Réseau public existant, Ø 200 Fonte, Avenue des Massaguères. Parcelle déjà raccordée au réseau public. Toute modification du raccordement au réseau sera réalisée par Veolia eau, aux frais du pétitionnaire. Le compteur général sera implanté en limite de propriété sur Domaine Public.

Défense Incendie : PI existant à proximité, au droit de la parcelle.
Avis du Service Départemental Incendie & Secours Obligatoire (SDIS).

Eaux Usées : Réseau public existant, Ø 200 PVC, Avenue des Massaguères. Parcelle déjà raccordée au réseau public. Toute modification du raccordement au réseau sera réalisée par Veolia eau, 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 ruissèlement seront gérées sur la parcelle puis ramenées au caniveau de la voie, sans aggraver le fond servant. Rappel Règlement Assainissement : l'installation intérieure des immeubles doit être étanche jusqu'au niveau de la chaussée.

Conclusion : Avis Favorable sous réserve du respect des prescriptions.

Le 06 février 2020,
Philippe ESPIRITUSANTO,
Responsable de la cellule Avis d'Urbanisme

Vu pour être annexé à l'arrêté

PC - N° 066038 - 19 F 0072

Le 11 FEV. 2020



Le Maire,
Jean-Louis CHAMBON

Enedis Accueil Urbanisme

A l'attention de Hotel de ville
Commune de CANOHES - Service urbanisme
1 avenue El Crusat
66680 CANOHES

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

Objet : **Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme**
MONTPELLIER, le 31/01/2020

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PC06603819F0072 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 20, AVENUE DES MASSAGUERES
66680 CANOHES
Référence cadastrale : Section AN , Parcelle n° 264
Nom du demandeur : GOMEZ MARC

Pour la puissance de raccordement demandée de 32 kVA, (étudié 2 x 6 kva + 2 x 9 kva pour les logements et 1 x 12 kva pour les services généraux) 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 32 kVA, (étudié 2 x 6 kva + 2 x 9 kva pour les logements et 1 x 12 kva pour les services généraux). 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.

Vu pour être annexé à l'arrêté
PC - N°066038-19F0072
Le 11 FEV. 2020
Le Maire,
Jean-Louis CHAMBON



Cécile SOUM



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