

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

**DOSSIER : N° PC 066 140 23 P0021**

Déposé le : **13/08/2023** Dépôt affiché le : **16/08/2023**

Complété le : **18/10/2023**

Demandeur : **Jean-Louis PORICAL**

**SERRE MONTEZE**

**66370 PEZILLA LA RIVIERE**

Nature des travaux: **Extension d'une habitation existante  
– démolition partielle**

Sur un terrain sis à : **SERRE MONTEZE à PEZILLA LA  
RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **140 AR 34**

## **ARRÊTÉ accordant un permis de construire au nom de la commune de PEZILLA LA RIVIERE**

**Le Maire de la Commune de PEZILLA LA RIVIERE**

**VU** la demande de permis de construire présentée le 13/08/2023 par Jean-Louis PORICAL ;

**VU** l'objet de la demande

- pour Extension d'une habitation existante – démolition partielle ;
- sur un terrain situé SERRE MONTEZE à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher créée de 43.66 m<sup>2</sup> ;

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

**VU** l'article R 111-2 du Code l'Urbanisme,

**VU** les articles L 132-1 et R132-1 du Code de l'Urbanisme,

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/05/2008, modifié le 14/05/2018

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2014170-0006 du 19/06/2014 portant approbation du Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles de la Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE. ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-164-0002 en date du 13/06/2023 portant mise en place de mesures de restrictions provisoires des usagers de l'eau liées à l'état de la ressource superficielle et des nappes souterraines et de dérogation au débit réservé.

**VU** la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de SPANC 66 en date du 07/09/2023 ;

Vu l'avis Informatif de PMM - DPPA - Avis d'urbanisme en date du 19/09/2023 ;

Vu l'avis Favorable de CHAMBRE D'AGRICULTURE DES PO en date du 02/10/2023 ;

Vu l'avis Informatif de ENEDIS - ACCUEIL URBANISME en date du 22/08/2023 ;

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours des P-O en date du 11/10/2023 ;

### **ARRÊTE**

#### **Article 1**

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées dans les articles suivants.

#### **Article 2**

##### **Zone Inondable :**

Selon le Plan de Prévention des risques, le terrain est en zone R2 avec des hauteurs d'eau inférieures à 0.50m.

#### **Article 3**

**ENEDIS** : La puissance de raccordement électrique autorisée sur la base de la demande du pétitionnaire est de 12 kVa monophasé.

#### **Article 4**

Tout déplacement d'ouvrage public sur la voie publique, et notamment des réseaux, rendu nécessaire par les travaux, objet du présent arrêté sera réalisé à la charge du demandeur sous contrôle du service concerné.

#### **Article 5**

La nature et la couleur des matériaux utilisés 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 et affouillements strictement nécessaires à la construction et ses accès sont autorisés.

#### **Article 7**

Monsieur le Directeur Général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

**Le 24 novembre 2023,**



NB : Les chantiers de travaux bruyants sont interdits de 20 h à 6 h 30 tous les jours de la semaine ainsi que les dimanches et jours fériés toutes les journées.  
NB : Dans le cas où les travaux à effectuer seraient situés au voisinage de lignes ou installations électriques, l'administration de ENEDIS doit être consultée avant tout commencement de travaux, en vue de l'application de l'arrêté préfectoral modifié le 30/10/1979, faisant suite à la circulaire ministérielle N°70-21 du 21/12/1970.

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 : Selon l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-164-000 en date du 13/06/2023 portant mise en place de mesures de restrictions provisoires des usagers de l'eau liées à l'état de la ressource superficielle et des nappes souterraines et de dérogation au débit réservé, l'article 5 concernant les mesures communes aux niveaux d'alerte renforcée et de crise pour le remplissage des piscines, bassins et plans d'eau, énonce que : « sont interdits :**

**- le remplissage de l'ensemble des piscines et bassins individuels à usage privé (maison individuelle, gîte, copropriété, meublé de tourisme) ».**

**Arrêté disponible sur le site de la préfecture des Pyrénées-Orientales**

**INFO TAXE :** La réalisation donnera lieu au versement de la Taxe d'Aménagement (Art L331-1 et suivants du code de l'Urbanisme) et à la redevance d'Archéologie Préventive (Art. L524-1 et suivants du Code du Patrimoine). Un avis d'imposition faisant apparaître le montant de ces taxes et les modalités de paiement vous sera envoyé ultérieurement par les services de l'Etat, chargés de leurs recouvrements.

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 publiée par l'INSEE à la date de la délivrance de l'arrêté de permis de construire

***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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.***

### **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.

#### **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.

#### **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.

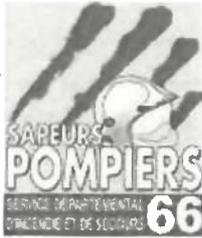
- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

**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.242-1 du code des assurances.

**Délais et voies de recours** Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



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

Affaire suivie par :  
Lieutenant hors cl CAIXAS Christian



Perpignan, le 11/10/2023

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

**M. le Maire de PEZILLA DE LA  
RIVIERE**  
Avenue de la République  
66370 PEZILLA DE LA RIVIERE

2023/004739

Code :	H14000167-000
Etablissement :	<b>HABITATION PORICAL</b>
Adresse :	LIEU DIT SERRE MONTEZE PEZILLA DE LA RIVIERE
Dossier :	<b>PC 14023P0021</b>
Objet :	Extension

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 Préfet  
et par délégation  
pour le Directeur Départemental  
des Services d'Incendie et de Secours  
Chef du corps départemental  
et par délégation  
l'adjoint au chef du service Prévention Investigation Incendie  
Commandant Aurélien PARIS



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

**ETUDE DE DOSSIER HABITATION**  
**N° 2023/004739**

Code :	H14000167-000
Etablissement :	<b>HABITATION PORICAL</b>
Adresse :	LIEU DIT SERRE MONTEZE
Commune :	PEZILLA DE LA RIVIERE
Dossier :	<b>PC 14023P0021</b>
Objet :	Extension
Demandeur :	M. Jean-Louis PORICAL
Date d'instruction :	11/10/2023
Affaire suivie par :	Lieutenant hors cl CAIXAS Christian

**I - DESCRIPTION**

Le projet concerne la construction de l'extension d'une maison individuelle de plain-pied de 220m<sup>2</sup> ; isolée des tiers, l'exploitation agricole devra être accessible aux engins de secours par le chemin serre Monteze.

**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 : **1ère famille.**

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.

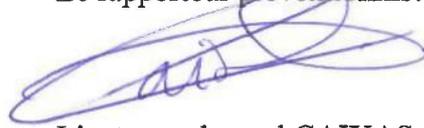
### III - AVIS

CODE	PRESCRIPTIONS
<b><u>HAB100</u></b>	<b><u>HABITATION DE LA 1<sup>ère</sup> FAMILLE</u></b> 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 première famille.
<b><u>HAB101</u></b>	S'assurer que les matériaux et éléments de construction utilisés présentent les degrés de réaction et de résistance au feu suivants : a : Eléments porteurs verticaux : stable au feu de degré ¼ h (art. 5). b : Parois séparatives des habitations : coupe-feu de degré ¼ h (art. 8). c : Parements des façades extérieures : classés M 3 ou M 4 dans certaines conditions (Art. 12). d : Recoupement vertical tous les 45 mètres, par une paroi coupe-feu de degré ½ h (art. 7).
<b><u>HAB1-2DI</u></b> <b>ordinaire</b>	<b><u>Habitation – 1<sup>ère</sup> famille individuelle</u></b> Assurer la défense extérieure contre l'incendie par l'une des deux solutions ci-après : a : 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.  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 150m de l'entrée principale du bâtiment, par les chemins praticables.  Enfin, s'assurer que les hydrants assurant la défense extérieure contre l'incendie : - répondent à l'arrêté n° PREF-SIDPC-2022-256-001 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ; - que ces derniers figurent bien dans l'arrêté municipal fixant la liste des hydrants de la commune, lequel devra être transmis au SDIS.  De plus il est rappelé qu'afin de palier toute carence de point d'eau d'incendie ou d'accessibilité par la mise en œuvre de moyens supplémentaires, le SDIS demande aux maires et aux exploitants d'établissement de l'informer en cas de :  - Indisponibilité de point d'eau d'incendie ; - Coupure réseau - Problème d'accessibilité  Le maire ou l'exploitant devra notifier sans délai, au SDIS66, <a href="mailto:plateforme.administrative@sdis66.fr">plateforme.administrative@sdis66.fr</a> , toute indisponibilité d'un point d'eau d'incendie.

<b>HABDEFU</b>	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.  (Loi n°2014-366 du 24/03/2014))
----------------	---

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 hors cl CAIXAS Christian

TOULOUGES, le jeudi 07 septembre 2023

Le Président  
à  
**Mairie**  
**Monsieur BILLES Jean-Paul**  
**Maire de PEZILLA LA RIVIERE**  
**31 bis, Avenue du Canigou**  
**66370 PEZILLA LA RIVIERE**

**Objet : Instruction du dossier ANC 202366140**

**Contrôle de conception**

**Procédure d'urbanisme associée :**

S.P.A.N.C. 66 – *Affaire suivie par* KELLER Justine

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis de demande de conception émis par le SPANC 66 suite à l'instruction du dossier de M. PORICAL Jean-Louis.

Si ce projet intervient dans le cadre d'un permis de construire, merci de bien vouloir nous faire parvenir en retour copie de l'arrêté du permis adressé au pétitionnaire.

Je vous prie d'agréer Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Technicien  
KELLER Justine



*Copie au pétitionnaire, au service instructeur de l'urbanisme et à la mairie concernée par la localisation du projet.*

**Pièces jointes :**

- *Avis de conception du SPANC 66*
- *Formulaire de demande de conception*

**Document Attestant de la Conformité du  
Projet d'installation  
d'Assainissement Non Collectif**

**Vu** Article L 2224-8 du code général des collectivités territoriales ;

**Vu** les articles R 431-16 et R 441-6 du Code de l'Urbanisme ;

**Dossier ANC** 202366140

Procédure d'urbanisme associée :

Nom et Prénom du demandeur : **M. PORICAL Jean-Louis**

Adresse : SERRE MONTEZE

66370 PEZILLA LA RIVIERE

Adresse du projet : LA SERRA MONTESA

à PEZILLA LA RIVIERE

Commune : PEZILLA LA RIVIERE

Parcelle concernée par le projet : AR 0034

Les données concernant le dimensionnement de ce projet sont calculées sur une base de **7 pièces principales et/ou 7 Equivalents-Habitants**. Toute modification du projet ou de son implantation devra faire l'objet d'une étude complémentaire et d'un nouvel avis du SPANC 66.

Au regard des prescriptions du bureau d'étude, des principes généraux et prescriptions techniques imposées par l'arrêté modifié du 7 septembre 2009 ce projet est :

**acceptable sous réserves assorti des réserves suivantes** :

Sous réserve de l'accord de l'autorité compétente en urbanisme.

Les ventilations de la fosse toutes eaux (primaire et secondaire) seront intégrées conformément à la DTU 64.1 à la construction.

Respect des distances réglementaires notamment 35m d'un forage utilisé en alimentation en eau potable d'un bâtiment et de l'implantation du système proposée dans l'étude de sols.

Les eaux pluviales seront canalisées et déviées hors de la zone de l'assainissement.

L'installateur fournira des photos prises à chaque étape de réalisation des travaux, ainsi qu'un Procès-Verbal de réception des travaux.

Les ouvrages existants seront vidangés, sécurisés, condamnés et/ou évacués selon les réglementations en vigueur.

Les ouvrages seront lestés, mis hors d'eau, rehausse sur regards et tampon étanche selon recommandations du constructeur.

Mise en place d'un puits de décompression conseillée.

Le fond de fouille des tranchées ne doit pas excéder 1 m par rapport au terrain naturel. Dans le cas contraire, un poste de relevage sera nécessaire.

La présente attestation n'est valable que pour le projet d'installation d'assainissement non collectif déposé et le plan de masse soumis à l'accord du SPANC.

La possibilité pour le demandeur de modifier son projet d'installation d'assainissement non collectif postérieurement à l'obtention du permis de construire ou d'aménager demeure envisageable indépendamment des procédures d'autorisation d'urbanisme à la condition impérative que le nouveau projet d'assainissement reste adapté au projet immobilier validé, notamment en termes de dimensionnement, d'implantation et vis-à-vis des contraintes de la parcelle. Dans ce cas, **une demande modificative doit être déposée auprès du SPANC 66, une nouvelle instruction du projet étant nécessaire. La redevance sera appliquée au dépôt de chaque nouveau projet impliquant une nouvelle instruction.**

À TOULOUGES, le jeudi 07 septembre 2023

Le Technicien  
KELLER Justine





## Examen préalable de la conception d'une installation d'assainissement non collectif

(À joindre après délivrance d'un avis du SPANC 66 à votre demande de  
Permis de construire)

Votre dossier sera étudié en deux temps :

- Examen Préalable du projet d'implantation sur la base du présent dossier renseigné
- Contrôle sur site effectué pendant les travaux (avant remblaiement) pour confirmer leur bonne exécution

Le contrôle de conception et de la réalisation de toute nouvelle installation d'assainissement non collectif effectué par le SPANC – est une exigence découlant de la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992. Il est encadré par l'arrêté du 7 septembre 2009 modifié fixant les prescriptions techniques applicables aux installations d'assainissement non collectif dont la charge brute de pollution organique est inférieure ou égale à 1.2 kg/j de DBO5 et par l'arrêté du 27 avril 2012 relatif aux modalités d'exécution de la mission de contrôle du SPANC.

Dossier reçu en Mairie :

Cadre réservé au service

Numéro de CU :

Numéro de PC (le cas échéant) :

Dossier transmis au SPANC 66 : 6.09.2023 Numéro dossier SPANC 66 : 66140AR003408

Nature du projet :  Permis de construire construction neuve  Permis de construire (agrandissement)  
 Déclaration de travaux  Réhabilitation d'une installation existante

### DEMANDEUR

à remplir

Nom, prénom du propriétaire :

Jean-louis Porical

Adresse (Résidence principale):

Serre Monteze  
66370 Pézilla la Rivière

Code postal :

Localité :

N° Téléphone personnel :

N° Téléphone professionnel :

SIRET (le cas échéant) :

Concepteur du projet (architecte, maître d'œuvre,...) le cas échéant

Nom (raison sociale):

Adresse :

Code Postal :

Localité :

### PIECES A FOURNIR IMPERATIVEMENT (à la présente demande)

- Un exemplaire de l'étude de définition de dimensionnement et d'implantation de filière conforme au cahier des charges du SPANC 66
- Le présent formulaire dûment complété, daté et signé
- Le cas échéant, une autorisation de rejet (cf annexe I) et/ou de servitude de passage en domaine privé
- Le cas échéant, une attestation sur l'honneur si existence d'un puits à moins de 35 m du dispositif (cf annexe II)

### RENSEIGNEMENT SUR LE TERRAIN où doit être implanté l'installation

à remplir

Commune : Serre Monteze – 66370 Pézilla la Rivière

Adresse du projet d'assainissement (si différente de l'adresse du demandeur):

: Serre Monteze – 66370 Pézilla la Rivière

Superficie du terrain : 2106 m<sup>2</sup>

Superficie disponible pour l'assainissement non collectif : 100 m<sup>2</sup>

Référence cadastrale : Section AR N° 34

Pente du terrain prévu pour les ouvrages d'assainissement :

Faible (<5%)  Moyenne (entre 5% et 10%)  Forte (>10%)

Nappe d'eau présente à moins de 1 mètre du fond de fouille projeté (hors niveau exceptionnel des hautes eaux) ?

OUI  NON

Le terrain est-il en zone inondable ? OUI  NON

L'étude de définition de la filière établit par un bureau d'études spécialisés démontre l'impossibilité technique d'implanter l'installation d'assainissement non collectif hors zone inondable.

Nature du sol  Perméable (> 15 mm/h)  Imperméable (< 15 mm/h)

Présence de la roche à moins de 1 mètre de la surface du sol : OUI  NON

**Mode d'alimentation en eau potable :**  Adduction publique  Alimentation privée

Merci de préciser (puits, source, forage) Forage Déclaré  OUI  NON

Si captage d'eau est-il dans un rayon de 35 m par rapport au dispositif envisagé ?  OUI  NON

Est-il destiné à la consommation humaine ? OUI  NON

Si non, joindre l'attestation sur l'honneur dûment complétée et signée (cf. annexe II)

Quels usages (arrosage...) ?

Arrosage de légumes destinés à la consommation humaine ? OUI  NON

**Destination des eaux pluviales** (ATTENTION le rejet des eaux pluviales vers la filière d'assainissement (fosse ou tuyaux d'infiltration) est interdit.

à remplir

Rejet en surface (fossé, caniveau, etc.)

Infiltration sur la parcelle

Rétention (cuve, mare, etc.)

Autre, précisé :

### RENSEIGNEMENT DE L'IMMEUBLE

Existe-t-il déjà un dispositif d'assainissement sur la parcelle ?  OUI  NON

Si oui, sera-t-il en partie conservé ?  OUI  NON

Détail des éléments qui seront conservés :

#### MAISON D'HABITATION INDIVIDUELLE

Type de Résidence :  Principale  Secondaire  Location  Autre (préciser) :

Combien de Pièces Principales (PP) la construction compte t elle ? (chambre, salon, séjour, bureau) 7

En cas d'extension, Indiquer le nombre de pièces principales après travaux.

Nombres d'Equivalents Habitants (EH) : 7

**AUTRES IMMEUBLES** (locaux commerciaux, hôtels, sanitaires isolés, ensembles immobiliers regroupés ...)

Quel est le type de locaux qui sera desservi par l'installation ?

Quel est la capacité d'accueil de l'immeuble ?

Quel est le nombre d'Equivalents Habitants retenu ? EH

### DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF ENVISAGE

à remplir

#### A- PRETRAITEMENT

Les eaux ménagères et les eaux vannes (toilettes) sont-elles prétraitées séparément ?  OUI  NON

Volume de la fosse toutes eaux (m<sup>3</sup>) : 5

Matériau utilisé (béton, polyéthylène, polyester, autre) ?

Un lestage de la fosse est-il prévu ? (en cas de présence de nappe) ?  OUI  NON

Fosse : une ventilation est-elle prévue ? Ventilation primaire  OUI  NON

Ventilation secondaire avec un extracteur statique ou éolien est-il prévu ?  OUI  NON

Le préfiltre (facultatif) est séparé de la fosse ?  OUI  NON

Si oui, volume (m<sup>3</sup>) ?

Fosse toutes eaux : est-elle située à plus de 10m de l'habitation ?  OUI  NON

Est-il prévu un bac à graisse ? (autorisé seulement si la distance entre l'habitation et la fosse est > 10 m)  OUI  NON

Si oui, volume (litres) ?

#### Toilettes sèches :

Toilettes sèches à compost (urines et matières solides collectées, traitées ensemble)  Toilettes sèches à séparation urines

Est-il prévu un dégrilleur ?  OUI  NON

Est-il prévu un bac à graisse ?  OUI  NON Si oui, volume (litres) ?

Cuve Etanche type : Matériau organique utilisé pour compost :

Traitement des sous produits : Aire étanche évitant tout écoulement et à l'abri des intempéries  OUI  NON  
(Si non, la demande d'installation sera refusée)

### DISPOSITIF D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF ENVISAGE (suite)

à remplir

#### B- TRAITEMENT

Distance minimale : par rapport à l'habitation (m) : >5

par rapport à la limite de la parcelle (m) : >3

par rapport aux arbres (m) : >3

à remplir

**Tranchées d'épandage à faible profondeur**

Nombre de tranchées : ..... 3 ..... Profondeur (m) : 1 m max

Longueur d'une tranchée (m) : ..... 21 ..... Largeur (m) : 0,5

**Lit d'épandage à faible profondeur** Longueur (m) : ..... Largeur (m) : ..... Surface (m<sup>2</sup>) : .....  
Profondeur (m) : .....

**Filtre à sable vertical drainé** Longueur (m) : ..... Largeur (m) : ..... Surface (m<sup>2</sup>) : .....

**Massif Zéolite (filtre compact)** : ..... Epaisseur (m) : ..... Surface (m<sup>2</sup>) : .....

**Filière compact agréé** Paru JO du ..... Type : .....

Caractéristiques (m<sup>3</sup> cuves) :

Capacité de traitement : EH

**Autres (à préciser) :**

Dimension système : Longueur (m) : ..... Largeur (m) : ..... Surface (m<sup>2</sup>) : .....

Si autres ou filières compacts: Joindre une copie de l'Avis du Journal Officiel de la République Française portant agrément du procédé.

**Toilette Sèches - Traitement des eaux ménagères et/ou urines**

**2 Filtres plantés de roseaux à flux horizontal** Longueur (m) : ..... Largeur (m) : ..... Surface (m<sup>2</sup>) : .....

**2 Filtres plantés de roseaux à flux vertical** Longueur (m) : ..... Largeur (m) : ..... Surface (m<sup>2</sup>) : .....

**Autres (à préciser)**

Dimension système : Longueur (m) : ..... Largeur (m) : ..... Surface (m<sup>2</sup>) : .....

**C- DISPOSITIFS ANNEXES**

Chasse automatique (chasse à auget, auget basculant)

Pompe ou système de relevage Usages :  Eaux usées  Eaux prétraitées  Eaux traitées

**D- REJET (pour les dispositifs drainés : filtre à sable drainé, massif zéolite, filières agréées...)**

**Tranchée(s) d'infiltration**  **Tranchée(s) d'irrigation (sf potager)**

Nombre : ..... Longueur (m) : ..... Profondeur (m) : .....

**Lit d'infiltration** Surface (m<sup>2</sup>) : ..... soit ..... m x ..... m Profondeur (m) : .....

**Par rejet vers Milieu superficiel cours d'eau à écoulement pérenne (en dernier lieu) :** .....

Privé  Communal  Départemental

Rejet en milieu superficiel : Si vous n'êtes pas vous-même propriétaire, avez-vous une autorisation de déversement écrite du propriétaire du lieu du rejet ?  OUI  NON

(Si oui, la joindre à votre demande, Si non, la demande d'installation sera refusée)

Rejet par puits d'infiltration (exceptionnel): Une étude hydrogéologique obligatoire établie ?  OUI  NON

Possédez-vous une autorisation de la mairie et du SPANC 66 ?  OUI  NON

(Si oui, la joindre à votre demande, si non la demande d'installation sera refusée)

Surface totale de contact du puits (surface latérale et fond) en m<sup>2</sup> : .....

Rappel : les rejets, même traités, d'eaux usées sont interdits dans un puisard, puits perdu, puits désaffecté...

**Tout rejet dans un milieu superficiel à écoulement non pérenne est interdit en vertu de l'arrêté départemental de mai 2013 relatif à la lutte contre les moustiques.**

**EN AUCUN CAS, l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif ne doit être entreprise avant l'approbation du dossier par le service public.** Conformément à la législation en vigueur, les contrôles obligatoires au titre de l'assainissement non collectif donnent lieu à facturation auprès de l'utilisateur ayant bénéficié du service. Les redevances sont fixées par délibération du Comité Syndical du SPANC 66. En date du 09 décembre 2014, la tarification suivante a été établie : Contrôle de conception **100.00 € HT** ; Contrôle d'exécution **100.00 € HT** (TVA en vigueur 10% soit **110 € TTC** par contrôle).

**J'atteste avoir pris connaissance que :**

- **Un avis favorable du SPANC 66 en matière d'assainissement non collectif ne vaut pas un accord du permis de construire ou d'aménager.**
- **Malgré l'avis favorable du Certificat d'Urbanisme, si les conclusions de l'étude de sol concluent à l'impossibilité de réaliser un système, par exemple dans le cas d'absence d'exutoire, l'avis du SPANC 66 sera défavorable.**
- **Que cette pièce constituera le dossier de demande de permis de construire ou d'aménager. Son absence ou avis défavorable conduit au refus du permis de construire par l'autorité compétente R 431-16 du Code de l'urbanisme.**
- **Tout dossier incomplet sera jugé défavorable.**
- **Aucun avis favorable ne sera délivré si je ne fournis pas toutes les autorisations de rejet (s'il y a lieu d'y en avoir).**
- **Qu'en cas d'engorgement prolongé en eau de son système d'assainissement, des dysfonctionnements peuvent survenir. Le SPANC 66 ne pourra être tenu responsable des désagréments occasionnés sur une installation d'assainissement non collectif en cas d'inondation.**
- **Que le contrôle de bonne exécution s'effectuera **AVANT REMBLAIEMENT DU CHANTIER.****
- **En application du décret n° 2015-1459 du 10 novembre 2015, le silence gardé par la collectivité pendant deux mois vaut **décision de rejet** :**
  - Pour les demandes d'Attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif ;
  - Pour les demandes d'autorisation de rejets d'eaux usées traitées vers le milieu hydraulique superficiel dans le cas où la collectivité territoriale ou l'un de ses établissements publics est propriétaire ou gestionnaire du milieu récepteur (pour les installations d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO5) ;
  - pour les demandes d'autorisation de rejets d'eaux usées dans un puits d'infiltration incluse dans l'attestation de conformité d'un projet d'installation d'assainissement non collectif définie au 1° du III de l'article L. 2224-8 du code général des collectivités territoriales.

## ENGAGEMENT

à remplir

Le propriétaire soussigné, certifie exacts les renseignements fournis ci-dessus et s'engage à :

- Ne pas entreprendre les travaux **AVANT réception de l'AVIS FAVORABLE du SPANC 66**,
- Informer le SPANC de toute modification de son projet ;
- Réaliser l'installation d'assainissement en son entier, conformément à la réglementation en vigueur et au projet tel qu'il aura été accepté par le service public (arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012, Normes XP P 16-203 mars 2007) ;
- Respecter le projet d'assainissement tel que validé ci dessus en son entier par le service pour la réalisation de l'aménagement intérieur de l'habitation dans le cadre du permis de construire (emplacement de l'installation, sortie des eaux usées, dimensionnement conforme à l'avis de conception) ;
- Prévenir le SPANC 66, **7 JOURS AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX** pour convenir d'un rendez-vous pour effectuer le contrôle de la bonne exécution ;
- **Ne pas remblayer** l'installation avant le passage du SPANC dans le cadre du contrôle de bonne exécution des travaux ;
- Respecter que les sous produits issus de l'utilisation de toilettes sèches doivent être valorisés sur la parcelle, et ne générer aucune nuisance pour le voisinage, ni pollution ;
- Réhabiliter l'installation selon les normes et réglementations en vigueur si nécessaire en cas de sinistres (inondation, ...) ;
- Ne pas évacuer les eaux pluviales ni aucun effluent issu d'une activité industrielle/ agricole (lactosérum, effluent viticole...) dans le système d'assainissement.
- Assurer le bon entretien de son installation (vidange notamment), conformément aux consignes du fabricant et de l'avis d'agrément publié au JO le cas échéant (filières agréées) ;
- S'acquitter des redevances du SPANC 66 qui seront émises par le Trésor Public prévues au règlement de service du SPANC.
- Prendre connaissance que si les travaux sont réalisés par une entreprise, le propriétaire doit s'assurer que celle-ci possède une garantie décennale sur les travaux en assainissement non collectif et sur la technique préconisée dans son projet : sur les techniques courantes (filières classiques faisant l'objet d'un DTU et filières agréées inscrites sur la Liste Verte) et/ou non courantes (filières agréées non inscrites sur la Liste Verte). Le cas échéant et en cas de dommage, le propriétaire ne pourra obtenir de dédommagement.

Fait à Pézilla la Rivière

Le 06/09/2023

Signature du propriétaire



PORICAL

Jean-Paul



## DEMANDE DE CONCEPTION D'UNE INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

### Points de vérification à minima sur la présence de danger pour la santé des personnes et/ou de risque avérés de pollution de l'environnement :

Localisation éventuelle de l'installation en zone à enjeux sanitaires.	Non
Localisation éventuelle de l'installation en zone à enjeux environnemental.	Non
Installation complète.	Oui
Le dimensionnement des installations est adapté, conformément à l'article 5 de l'arrêté relatif aux prescriptions techniques.	Oui

### Points de vérification à minima sur l'adaptation de l'installation aux contraintes sanitaires et environnementales, au type d'usage, à l'habitation desservies et au milieu:

Bonne implantation de l'installation (distance minimale de 35 mètres par rapport aux puits privés, respect des servitudes liées aux périmètres de protection des captages d'eau,...).	Oui
Les caractéristiques techniques des installations sont adaptées, conformément à l'article 5 de l'arrêté relatif aux prescriptions techniques.	Oui

#### AVIS DU SPANC 66

Avis sur le Dispositif d'Assainissement Non Collectif proposé par le Pétitionnaire : acceptable sous réserves

#### OBSERVATIONS :

- Sous réserve de l'accord de l'autorité compétente en urbanisme.
- Les ventilations de la fosse toutes eaux (primaire et secondaire) seront intégrées conformément à la DTU 64.1 à la construction.
- Respect des distances réglementaires notamment 35m d'un forage utilisé en alimentation en eau potable d'un bâtiment et de l'implantation du système proposée dans l'étude de sols.
- Les eaux pluviales seront canalisées et déviées hors de la zone de l'assainissement.
- L'installateur fournira des photos prises à chaque étape de réalisation des travaux, ainsi qu'un Procès-Verbal de réception des travaux.
- Les ouvrages existants seront vidangés, sécurisés, condamnés et/ou évacués selon les réglementations en vigueur.
- Les ouvrages seront lestés, mis hors d'eau, rehausse sur regards et tampon étanche selon recommandations du constructeur.
- Mise en place d'un puits de décompression conseillée.
- Le fond de fouille des tranchées ne doit pas excéder 1 m par rapport au terrain naturel. Dans le cas contraire, un poste de relevage sera nécessaire.

**AVIS FAVORABLE  
ACCEPTABLE SOUS RESERVES  
AVEC RESERVES**

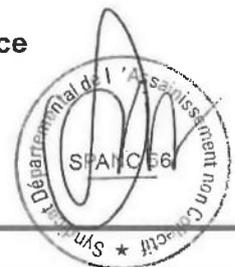
Fait à TOULOUGES

Le 07/09/2023

Signature du contrôleur, tampon du service

Responsable de service

*J. Kervin*





## DEMANDE DE CONCEPTION D'UNE INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

### AVIS DU MAIRE (ou AUTORITE COMPETENTE)

#### OBSERVATIONS :

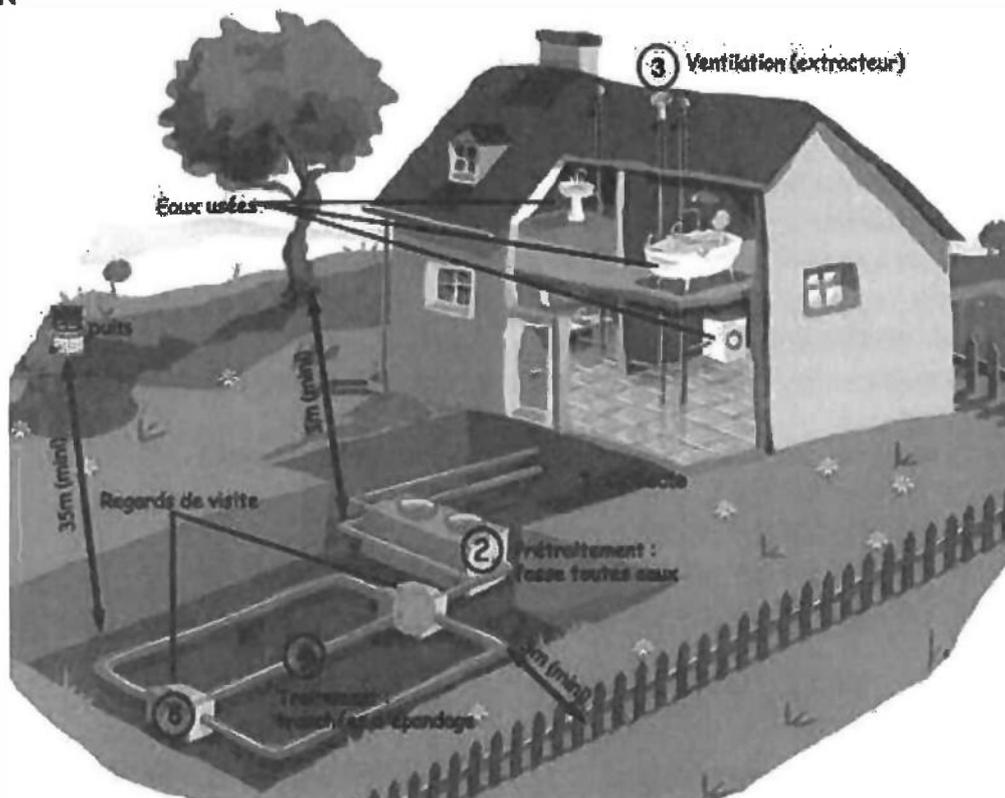
FAVORABLE

DEFAVORABLE

Fait à PEZILLA LA RIVIERE Le

*Signature du Maire ou Président, tampon du service*

### CONSTITUTION



#### 1. La collecte :

Les eaux usées proviennent de différents endroits de l'habitation. Il faut d'abord les collecter pour pouvoir les traiter.

Les eaux de pluies (toiture, terrasse, piscine...), ne doivent en aucun cas transiter par la filière d'assainissement. Elles doivent être évacuées séparément.

#### 2. Le prétraitement



## DEMANDE DE CONCEPTION D'UNE INSTALLATION D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Les eaux usées collectées contiennent des particules, des matières solides et des graisses qu'il faut éliminer : c'est le rôle de la fosse toutes eaux.

Les matières solides qui se déposent et s'accumulent dans la fosse devront être régulièrement évacuées, au minimum 1 fois tous les 4 ans : c'est l'opération de vidange de la fosse.

### 3. La ventilation

Des gaz de fermentation et des odeurs sont produits au niveau de la fosse. Ils doivent être dégagés par une ventilation efficace. Elle est assurée par une entrée d'air « ventilation primaire » placée sur la chute des eaux et une sortie d'air « ventilation secondaire » placée après la fosse et également remontée au dessus du toit ; cette dernière sera munie d'un extracteur de gaz.

### 4. Le traitement

L'eau est débarrassée des matières solides mais elle est encore fortement polluée. L'épuration de ces eaux est obtenue par infiltration des eaux dans le sol ou dans un massif de sable, grâce à l'action des micro-organismes qui y sont naturellement présents.

Pour que votre système fonctionne durablement, le choix du type d'assainissement doit tenir compte des caractéristiques de votre terrain. C'est pourquoi une étude de sol est indispensable et ce à l'emplacement prévu du traitement.

### 5. L'évacuation

Les eaux ainsi traitées se dispersent par écoulement dans le sous-sol ou irrigation souterraine. Un rejet vers le milieu hydraulique superficiel sera possible qu'après autorisation du propriétaire ou du gestionnaire du milieu récepteur et s'il est démontré dans l'étude qu'aucune autre solution d'évacuation n'est envisageable.

## REGLES DE BASE

La filière d'assainissement doit être implantée hors zone de circulation et de stationnement de tout véhicule et charges lourdes. Elle doit rester dépourvue de toutes cultures et de plantations arboricoles. Aucun revêtement imperméable à l'air et à l'eau ne doit recouvrir le système d'assainissement (Privilégiez l'engazonnement).

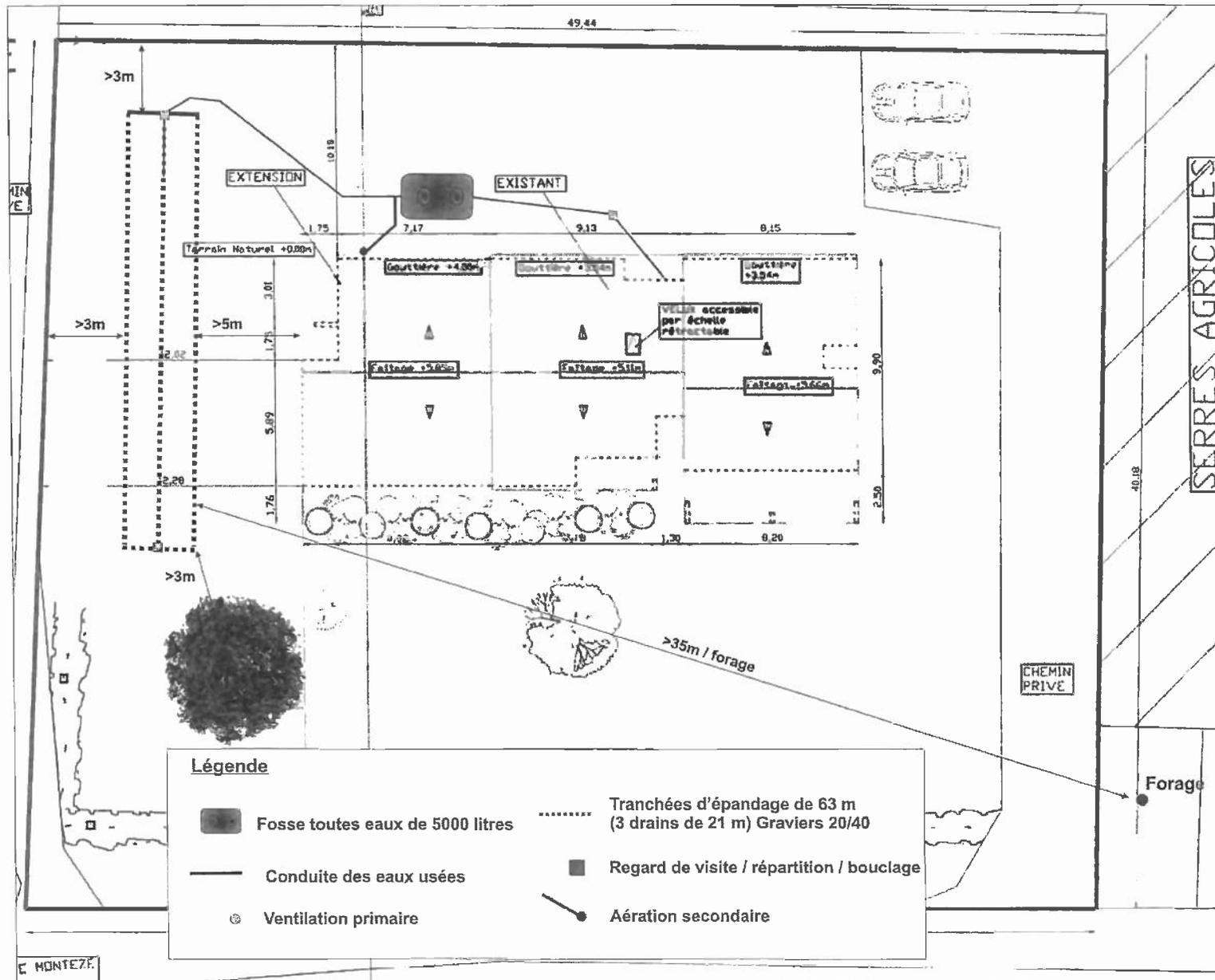
La zone d'épandage doit se situer à plus de :

- 5 mètres de l'habitation ;
- 3 mètres des limites de propriété ;
- 3 mètres de toutes plantations arboricoles ;
- 35 mètres de puits ou captages d'eau destinés à la consommation humaine.

## EXECUTION DES TRAVAUX

- Il est fortement déconseillé de terrasser lorsque le sol est détrempé.
- Ne pas laisser les fouilles à ciel ouvert par temps de pluie : elles doivent être remblayées le plus tôt possible.
- Le terrassement ne doit pas entraîner le compactage des terrains réservés au traitement des effluents. Les engins de terrassement devront exécuter la ou les fouille(s) en une seule passe, afin d'éviter ce compactage.
- La fosse toutes eaux doit être implanté à moins de 10 mètres de l'habitation. Si ce n'est pas le cas, mise en place d'un bac à graisse après autorisation du SPANC à moins de 2 m de l'habitation.
- Les regards seront situés au niveau du sol superficiel et resteront accessibles pour faciliter l'entretien et le contrôle des installations.
- Pour assurer une oxygénation efficace du sol, les tuyaux d'épandage devront être enfouis au plus près de la surface.
- Le remblaiement doit tenir compte des tassements du sol afin d'éviter tout affaissement ultérieur. Un remblaiement maximum de 0,30 mètres de terre végétale suffit à protéger les tuyaux d'épandage.

***Vous trouverez toutes les informations techniques complémentaires sur le site internet du SPANC 66***  
[www.spanc66.fr](http://www.spanc66.fr)





**Mairie**  
**Service Urbanisme**  
**31 bis Avenue du Canigou**  
**66 370 PEZILLA LA RIVIERE**

Avis PC 066 140 23 P0021  
Dossier suivi par Manoëlle CHAILLOU  
Tél 04/68/35/74/21  
m.chaillou@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Nous vous faisons parvenir notre avis sur le dossier de Permis de Construire déposé, sur la commune de Pézilla la Rivière, par l'EURL PORICAL représentée par Monsieur PORICAL Jean-Louis.

Le projet porte sur l'extension d'un logement existant dans la zone Agricole. Monsieur PORICAL Jean-Louis est identifié sur notre base comme chef d'exploitation en cultures maraîchères.

L'habitation existante a une superficie d'un peu plus de 170 m<sup>2</sup> et l'extension de 49,78 m<sup>2</sup> correspond à un peu moins de 30% du total. Le projet d'agrandissement reste donc limité et est envisageable dans la zone Agricole nonobstant la qualité de chef d'exploitation de Monsieur PORICAL Jean-Louis.

En conséquence, nous émettons un avis favorable sur ce dossier de Permis de Construire.

En espérant avoir répondu à votre attente, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à nos sincères salutations.

**La Présidente**  
**Fabienne BONET**



*Copie à Monsieur PEMJEAN Florian – Mairie - Centre Instructeur des Autorisations d'Urbanisme -  
Direction de l'Aménagement et de l'Urbanisme – 11, Rue du Castillet – 66 000 PERPIGNAN*



Enedis Accueil Urbanisme

Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE - Service urbanisme  
Hôtel de ville  
66370 PEZILLA-LA-RIVIERE

Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr  
Interlocuteur : GRAMAGE Valerie

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme

MONTPELLIER, le 22/08/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme PC06614023P0021 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : SERRE MONTEZE  
CHEMIN DU MAS AVEROS  
66370 PEZILLA-LA-RIVIERE  
Référence cadastrale : Section AR , Parcelle n° 34  
Nom du demandeur : Porical Jean-Louis

Compte tenu des informations reçues **indiquant que le projet ne nécessitera aucun nouveau raccordement au réseau de distribution public**, aucune contribution financière<sup>1</sup> n'est due par la commune à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme et est susceptible d'être revue :

- **Si le bénéficiaire demande une puissance de raccordement.**

Parmi les dossiers qui nous parviennent nous avons remarqué que certains n'engendrent aucune modification sur le réseau électrique car le projet ne demande pas de raccordement nouveau.

De ce fait nous vous adressons ci-après une liste des types de dossiers pour lesquels notre avis n'est pas utile.

- modification des surfaces d'une habitation ne nécessitant aucun compteur électrique supplémentaire, lorsque le branchement est déjà existant.
- modification de toitures, volets, clôture, ou portail lorsque le branchement est déjà existant.
- création piscine individuelle sur terrain déjà alimenté.
- pose abris bus et de jardin

Cette réponse reste valable sur la base des hypothèses précédentes pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Valerie GRAMAGE

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





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

**Avis d'Urbanisme**

Commune de : PEZILLA LA RIVIERE

<b><u>Pétitionnaire</u></b> :	EARL PORICAL	<b><u>Dossier n°</u></b> :	23E0021
		<b><u>Superficie</u></b> :	2 106.00 m <sup>2</sup>
<b><u>Zonage du POS/PLU</u></b> :		<b><u>Cadastre</u></b> :	section AR n° 34
<b><u>Adresse de la construction</u></b> :	Serre Monteze		

**Réseaux Humides**

**Eau Potable** : Parcelle non desservie par le réseau public. Projet en ZONE A

**Défense Incendie** : Projet en ZONE A  
 Avis du Service Départemental Incendie & Secours Obligatoire (SDIS).

**Eaux Usées** : Parcelle non desservie par le réseau public. Projet en ZONE A

**Eaux Pluviales** : Les eaux de ruissellement seront gérées sur la parcelle. Projet en ZONE A

**Conclusion** : Parcelle non desservie par le réseau public. Projet en ZONE A

Le 19 septembre 2023,  
 Philippe ESPIRITUSANTO,  
 Responsable de la cellule Avis d'Urbanisme