

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° PA 066 140 24 P0002

Déposé le : 03/09/2024

Dépôt affiché le : 03/09/2024

Complété le : 07/10/2024

Demandeur : SAS NGC, Place de la méditerranée
66240 ST ESTEVE

Nature des travaux : Habitation - Création d'un
lotissement de 11 lots destinés à la construction de
maisons

Sur un terrain sis à : Rue Cami de la Serre Montèze à
PEZILLA LA RIVIERE (66370)

Référence(s) cadastrale(s) : 140 AN 123, 140 AN 291,
140 AN 292

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager au nom de la commune de PEZILLA LA RIVIERE

Le Maire de la Commune de PEZILLA LA RIVIERE

VU la demande de permis d'aménager présentée le 03/09/2024 par la SAS NGC, représentée par Monsieur Léo BAIXAS ;

VU l'objet de la demande

- pour Habitation - Création d'un lotissement de 11 lots destinés à la construction de maisons individuelles ;
- sur un terrain situé Rue Cami de la Serre Montèze à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher maximale de 1980 m² ;

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

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L132.1 et suivant, R132.1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 111.2 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 111.4 ;

VU la loi du 31 Décembre 1913, modifiée, sur les monuments historiques,

VU la loi du 17 Janvier 2001 modifiée le 01 Août 2003 et la loi du 9 Août 2004 modifiée le 28 décembre 2011 relative à l'archéologie préventive ;

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'avis Favorable favorable de ENEDIS - ACCUEIL URBANISME en date du 11/10/2024 ;

VU l'avis Favorable avec réserve de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 24/09/2024 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours des P-O en date du 12/09/2024 ;

ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée. La SAS NGC, représentée par Monsieur Léo BAIXAS est autorisée à lotir un terrain de 5217 m², situé sur le territoire de la Commune de Pézilla-la-Rivière, Rue Cami de la Serre Montèze, dans les conditions fixées par l'ensemble des documents annexés au présent arrêté.

Article 2.

La division des lots et l'édification des constructions devront se conformer aux règles définies par les pièces incluses au dossier annexé au présent arrêté. Le nombre de lots maximum réservés à la vente est fixé à 11 en une seule tranche. La surface de plancher maximale sur l'ensemble du lotissement est fixée à 1980 m² et sera gérée et répartie par le lotisseur sous sa responsabilité.

Article 3.

Avant tout commencement des travaux, les dossiers d'exécution seront préalablement soumis à l'accord des services techniques responsables des Voiries, Réseaux Divers et des Espaces Verts qui seront avertis dès l'ouverture des chantiers et pourront à tout moment contrôler l'exécution des travaux. Ils seront avisés de la réception des travaux. Les plans de récolement seront produits à l'appui de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT).

Article 4.

Selon le Plan de Prévention des Risques, le terrain est situé en majeure partie en zone B2. La zone B2 correspond à une zone urbanisée exposée à des hauteurs d'eau strictement inférieures à 0.50m, en ce qui concerne le Sud-Est de la parcelle, les hauteurs d'eau sont strictement comprises entre 0.50m et 1m et la cote de référence est fixée à TN + 0,70 m.

Selon le Porter à Connaissance des aléas Inondation transmis aux communes par courrier du préfet en date du 11 juillet 2019, le terrain est situé en majeure partie en zone d'aléa faible (zone non inondable par une crue de référence mais mobilisable en cas d'évènement exceptionnel).

Les remblais et sous-sols sont strictement interdits, seuls les vides sanitaires sont tolérés ;
Les piscines sont autorisées sous réserve qu'elles se situent au niveau du terrain naturel, pour ne pas perturber l'écoulement des eaux, et qu'elles disposent d'un balisage permanent (au moins jusqu'à la cote de référence + 0,20 m avec un minimum de 2,60 m NGF) afin d'assurer la sécurité des personnes et des services de secours.

Article 5

Prescriptions de la Direction Départementale des Services Incendie et de Secours :

Se conformer à l'avis joint en annexe.

Article 6

Prescriptions de Perpignan Méditerranée Métropole :

Se conformer à l'avis joint en annexe.

Article 7

Prescriptions Architectes des Bâtiments de France :

Ce projet se situe dans les abords du monument historique (Porte Fortifiée). Afin de préserver la cohérence architecturale et urbaine des abords, les recommandations / observations suivantes sont à prendre en compte :

- Les accès doivent être perméables , soit en béton poreux, soit en enrobés drainants, soit en structure alvéolaire, soit tout autre procès assurant une porosité démontrée ;
- Le cheminement piéton doit être perméable et permettre un drainage naturel de l'eau de pluie ;
- Prévoir à l'échelle du lotissement le traitement des eaux de pluie de ruissellement par un système d'aménagement de noues paysagères, afin d'accompagner l'écoulement gravitaire prévu ;

Règlement PA 10 :

2. Règles d'urbanisme :

- Servitude AC1 : Le terrain constituant l'assiette foncière du lotissement se situe également dans le périmètre de l'ancienne porte fortifiée (y compris le clocheton en fer forgé) inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 23 novembre 1964 ;
- Piscines : La teinte des bassins doit être de couleur neutre (ocre rompu de gris, sable, grise ou verte foncée) afin de diminuer l'impact de la piscine dans le paysage, les couleurs bleues ou blanches trop lumineuses ou criardes et artificielles

2.11. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère :

1) Façades :

- Tout enduit en ciment est proscrit ; il convient de privilégier un enduit de bonne facture de type VPI de chez Vicat dont la finition est mat ou avec un enduit minéral de type WEBER ;

2) Toitures :

- Les toitures terrasses comme évoqué sur schéma ne seront pas autorisées ; les constructions annexes de type garage, abri de jardin, etc. devront avoir un toit à double pente ou en appentis

3) Ouvertures / Menuiseries :

- Les menuiseries devront être en bois ou aluminium (le PVC est proscrit) ;

4) Clôtures :

- Le terrain constituant l'assiette foncière du lotissement se situant dans le périmètre des abords de monument historique, tous travaux y compris l'édification de clôture est soumise à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ;
- Les portails et protillons devront être en ferronnerie ou en acier, à barreaudage simple vertical et non horizontal ;
- Les clôtures devront avoir un grillage de teinte Gris terre d'ombre (7022), Gris quartz (RAL 7039, en excluant le Gris anthracite (RAL 7016).

Article 8

Le Directeur Général des Services, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

PEZILLA LA RIVIERE, le 25 novembre 2024



Le Maire,


Jean-Paul BILLES

NB : Dans le cas où les travaux à effectuer seraient situés au voisinage de lignes ou installations électriques, l'administration de EDF-GDF 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 : Les chantiers de travaux bruyants sont interdits de 20h à 7h tous les jours de la semaine ainsi que les dimanches et jours fériés toute la journée

NB : Il appartient au pétitionnaire de s'assurer qu'aucun préjudice ne sera occasionné aux propriétaires de fonds voisins par la modification topographique des lieux qui résultera du projet de construction.

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 : Information Préventive sur les Risques Majeurs : Votre terrain peut être concerné par un risque majeur. Pour toute information vous pouvez consulter le Dossier Communal Synthétique sur les Risques Majeurs de la Ville de Pézilla-La-Rivière, Mairie, 31bis Avenue du Canigou, où tout renseignement pourra vous être donné. Et également éditer un état des risques à

l'adresse suivante : <https://errial.georisques.gouv.fr/#/> (renseigner l'adresse ou la parcelle cadastrale concernée et un état des risques automatique est créé qui précise tous les risques et pollutions auxquels le bien est exposé).

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. Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte consécutivement à sa transmission en Préfecture, à sa notification, et à son affichage.

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.

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



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



Perpignan, le 12/09/2024

Affaire suivie par :
Lieutenant 1ère classe LOTTARI Arnaud

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

2024/004802

Code :	LT14000173-000
Etablissement :	LOTISSEMENT LES COTEAUX D'OR
Adresse :	RUE CAMI DE LA SERRE MONTEZE PEZILLA DE LA RIVIERE
Dossier :	PA 14024P0002
Objet :	Aménagement d'un lotissement

Le projet consiste en l'aménagement d'un lotissement sur un terrain d'une superficie de 5217 m² comprenant 11 lots.

Ce lotissement doit répondre aux dispositions du code de l'urbanisme.

Concernant le projet transmis pour avis, celui-ci n'appelle pas de remarque particulière de la part de mes services dans la limite où les différentes mesures indiquées dans le dossier et les observations suivantes sont respectées :

1) Accessibilité :

Permettre l'accessibilité du lotissement aux engins de secours et de lutte contre l'incendie par des voies comportant une chaussée répondant aux caractéristiques suivantes :

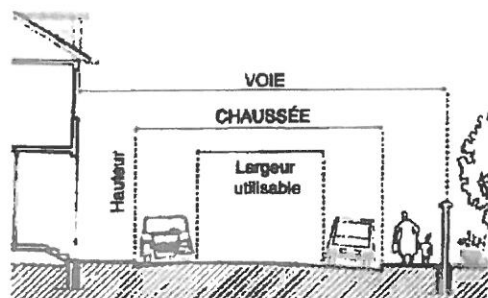
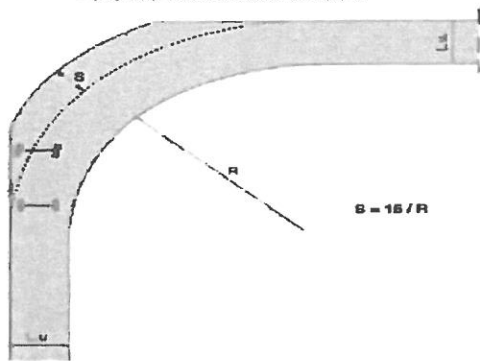
- 3 mètres pour une voie dont la largeur exigée est comprise entre 8 et 12 mètres (dans ce cas la voie est en sens unique) ;
- La largeur de 3 mètres est portée à 4 mètres si, selon la réglementation en vigueur, une échelle aérienne doit être déployée à cet endroit. La « voie engins » devient alors une « voie échelle ».
- 6 mètres pour une voie dont la largeur exigée est égale ou supérieure à 12 mètres.
- Si inférieure à 20 mètres, la largeur de la chaussée peut être réduite à 3 mètres et les accotements supprimés, sauf dans les sections de voies utilisables pour la mise en station des échelles aériennes
- Force portante calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum.
- Résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface "minimale" de 0,20 m².
- Rayon intérieur minimal R : 11 mètres.

2024/004802

1 Rue du lieutenant Gourbault - B.P. 19935 - 66962 PERPIGNAN CEDEX 09
Tel. : 04.68.63.78.28 - Fax administratif : 04.68.63.78.26

Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle au Directeur Départemental des services d'incendie et de secours

- Surlargeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R, surlargeur et rayon intérieur, étant exprimés en mètres).
- Hauteur libre : 3,50 mètres.
- Pente inférieure à 15%.



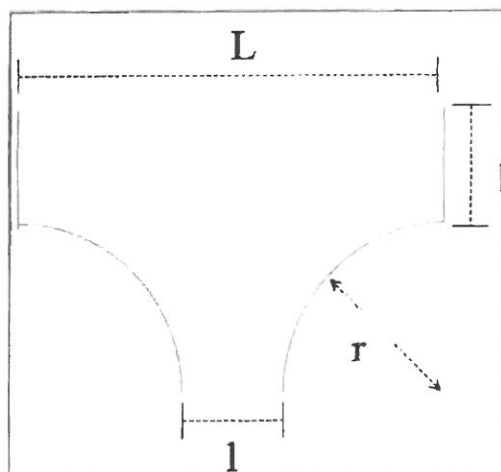
Les sections de voie utilisables pour la mise en station des échelles aériennes devront en outre présenter les caractéristiques suivantes :

- Longueur minimale de 10 m,
- Largeur libre minimale de la chaussée est portée à 4 m,
- Pente maximum est ramenée à 10 %,
- Résistance au poinçonnement de 100 kilo-Newton sur une surface circulaire de 0,20 m de diamètre.

2) Les voies en impasse d'une longueur supérieure à 30 mètres devront comporter à leur extrémité un aménagement permettant le retournement des engins de secours et de lutte contre l'incendie :

- soit une plate-forme de 18 mètres de diamètre.
- soit une aire en forme de T présentant les dimensions suivantes :

L = 17 mètres - l = 5 mètres - r = 8 mètres



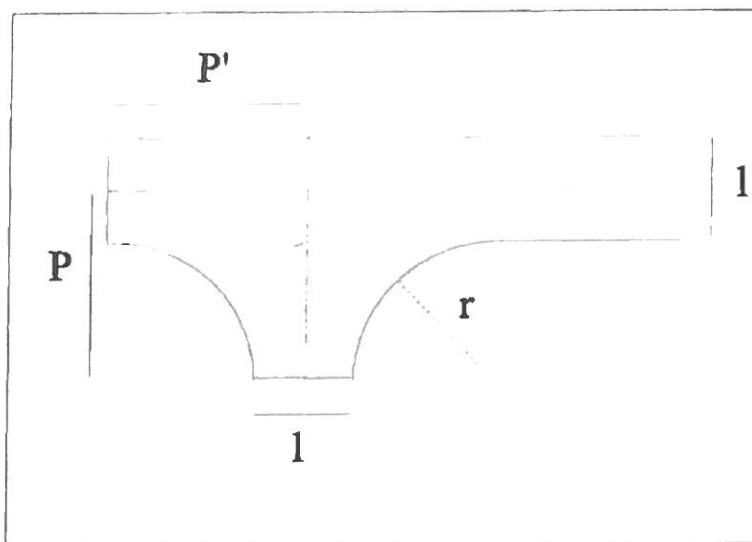
2024/004802

1 Rue du lieutenant Gourbault - B.P. 19935 - 66962 PERPIGNAN CEDEX 09
Tel. : 04.68.63.78.28 - Fax administratif : 04.68.63.78.26

Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle au Directeur Départemental des services d'incendie et de secours

-soit une aire en forme de Y présentant les dimensions suivantes :

l = 5 mètres - P = 10 mètres - P' = 8,50 mètres - r = 8 mètres



3) Défense en eau contre l'incendie - Les besoins en eau sont dimensionnés en fonction de la nature du projet (habitations, ERP, lieux du travail / bâtiments industriels):

-Bâtiments à usage d'habitation

o Habitations – 1ère, 2ème famille individuelles ou collectives isolées

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 m³/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 m³ 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.

o Habitations – Zones d'habitat regroupé, lotissements composés de maisons jumelées ou non isolées

Assurer la défense extérieure contre l'incendie par l'une des deux solutions ci-après :

a : Assurer la défense extérieure contre l'incendie au moyen de deux poteaux de 100 mm normalisés (NFS 61-213 et NFS 62.200), assurant un débit unitaire minimum de 1000 l/mn (60 m³/h) sous une pression dynamique de 1 bar, le premier poteau implanté à une distance maximale de 100m de l'entrée principale du bâtiment, le second implanté à moins de 200m du premier.

En outre, ces poteaux d'incendie doivent être aisément accessibles en bordure d'une chaussée carrossable ou tout au plus à 5m de celle-ci. Ils doivent être réceptionnés en présence d'un représentant du Service Départemental d'Incendie et de Secours, dès leur mise en eau.

b : Une réserve d'eau (naturelle ou artificielle) d'au moins 240 m³ si la première solution ne peut être obtenue.

La réserve d'eau doit être située à moins de 100m de l'entrée principale du bâtiment, par les chemins praticables.

-Établissements recevant du public

La défense en eau contre l'incendie en vue de la protection d'établissements recevant du public doit être réalisée par un réseau de distribution spécifique doté de poteaux d'incendie de 100 mm normalisés (NFS 61-213 et NFS 62-200), présentant un débit minimum de 1000 litres par minute sous une pression dynamique résiduelle d'un bar et implantés dans les conditions suivantes à moins de 150 mètres de l'accès de chaque immeuble.

En outre, les poteaux d'incendie devront être situés à une distance inférieure à 5 m d'une chaussée accessible en permanence aux véhicules des services d'incendie et de secours et de lutte contre l'incendie, et la distance à parcourir entre le poteau d'incendie et le bâtiment à défendre devra comporter une voie minimale de 1,80 m.

Il est à noter que les débits exigibles sont déterminés en fonction de la surface de référence non recoupée. Au-delà de 500m², il conviendra de s'assurer que l'architecture et le dimensionnement des réseaux prévus ou existants répondent aux besoins nécessaires à la défense extérieure contre l'incendie.

Dans le cas où la totalité du débit exigible ne pourrait être obtenu à partir du réseau d'eau public ou privé, il est admis que des besoins soient disponibles dans une ou plusieurs réserves d'eau (leur aménagement sera alors soumis à l'approbation du service départemental d'incendie et de secours).

- Bâtiments industriels / lieux du travail

La défense en eau contre l'incendie en vue de la protection d'établissements industriels doit être réalisée par un réseau de distribution spécifique doté de poteaux d'incendie de 100 mm normalisés (NFS 61-213 et NFS 62-200), présentant un débit minimum de 1000 litres par minute sous une pression dynamique résiduelle d'un bar et implantés à moins de 100 mètres de l'accès de chaque immeuble.

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées en référence au document technique D9.

Les surfaces supérieures à 3000 m² seront recoupées par des murs coupe-feu deux heures et des portes coupe-feu une heure munies de ferme-porte ou aménagées avec des mesures compensatoires après accord du Service d'Incendie et de Secours

En outre, les poteaux d'incendie devront être situés à une distance inférieure à 5 m d'une chaussée accessible en permanence aux véhicules des services d'incendie et de secours et de lutte contre l'incendie, et la distance à parcourir entre le poteau d'incendie et le bâtiment à défendre devra comporter une voie minimale de 1,80 m.

4) Les hydrants devront être constamment entretenus en état de fonctionnement et contrôlés annuellement par les services gestionnaires des réseaux de distribution d'eau.

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 : deci@sdis66.fr, toute indisponibilité d'un point d'eau d'incendie.

5) Pour les zones soumises aux obligations légales de débroussaillage :

Débroussailler à minima sur une bande de 50 mètres autour des emprises des futures constructions. Compléter si nécessaire par un élagage préventif des arbres sur une hauteur minimale de 2 mètres (cet élagage ne concerne pas les jeunes plantations, arbustes et coupe-vent tels que haies de thuyas, cyprès, etc...).

Pour les zones non soumises aux obligations légales de débroussaillage, le SDIS 66 préconise un débroussaillage régulier des parcelles et des abords ainsi qu'un élagage des arbres notamment au contact des habitations pour éviter toute propagation rapide en cas d'incendie.

6) Confirmer la réalisation du projet afin de permettre la distribution normale des secours placée sous la responsabilité du Maire en qualité d'autorité de police administrative (nom du lotissement, nom de la(des) rue(s), emplacement du(des) point(s) d'eau d'incendie...)

Ces éléments seront transmis au SDIS66 : deci@sdis66.fr.



AR CONTROLE DE LEGALITE : 066-216601401-20241125-PA24P2-AR
en date du 16/12/2024 ; REFERENCE ACTE : PA24P2



Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine
Direction de la Prospective la Planification et l'Aménagement
Service coordination projet et avis d'urbanisme
Avis d'Urbanisme – Permis d'Aménager

Commune de : Pézilla la Rivière

Pétitionnaire :	SAS NGC	Dossier n° :	PA 140 24F0002
Lotissement :	Les coteaux d'or	Superficie :	5 217 m2
Zonage du POS/PLU :		Cadastre :	Section AN n° 123 - 291 - 292
Adresse de la construction :		Rue Cami de la serre montèze	

Réseaux Humides

Eau Potable : Réseau public existant, Ø 160 PVC, Rue de la serre montèze et réseau public existant Impasse des bois.
Les raccordements au réseau Public seront réalisés par l'exploitant en l'occurrence Eau Agglo Perpignan Méditerranée aux frais du pétitionnaire. Les compteurs seront implantés en limite de propriété sur le domaine public.
Le réseau sera conforme à la fiche 3 du référentiel technique des ouvrages entrant dans le patrimoine de Perpignan Méditerranée Métropole.

Défense Incendie : PI existant à proximité immédiate du projet rue de la serre montèze.
Avis du Service Départemental Incendie & Secours Obligatoire (SDIS).

Eaux Usées : Réseau public existant, Ø 200 rue de la serre montèze et réseau public existant impasse du bois.
Les raccordements au réseau Public seront réalisés par l'exploitant en l'occurrence Eau Agglo Perpignan Méditerranée aux frais du pétitionnaire.
Les regards de branchement seront situés en limite de propriété sur le domaine public.
Le réseau projeté sera conforme à la fiche 3 du référentiel technique des ouvrages entrant dans le patrimoine de Perpignan Méditerranée Métropole.

Eaux Pluviales : Prise en compte de la notice hydraulique. Pas de réseau pluvial projeté ; ruissellement de surface.
Tout raccordement au réseau public doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du service exploitation de la direction de l'équipement du territoire de Perpignan Méditerranée.
Les axes d'écoulement naturels (fossé pluvial, réseau d'irrigation, agouilles...) devront être maintenus



Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine
Direction de la Prospective la Planification et l'Aménagement
Service coordination projet et avis d'urbanisme
Avis d'Urbanisme – Permis d'Aménager

et conservés en l'état. La modification éventuelle (réduction de section, artificialisation, déviation...) voire suppression devra être justifiée techniquement par l'aménageur et validé préalablement par les services techniques de PMM.

Canaux & rivières : Tous croisements de canaux cuvelés devront se faire à 0,40 m minimum de génératrices inférieures ou supérieures de l'ouvrage.

Prescriptions communes : Les grilles, avaloirs, tampons etc., seront différenciés, identifiés et devront comporter impérativement le logo PMM.
Les travaux de réseaux humides (AEP, Eaux Usées et Pluviales) devront être réalisées conformément au référentiel technique de Perpignan Méditerranée Métropole. Les caractéristiques des conduites seront préalablement validées par PMM et le gestionnaire des réseaux. Trois semaine avant le démarrage des travaux, l'aménageur transmettra pour validation les plans d'exécution à PMM.

Autres Compétences

Direction Valorisation des Déchets : La collecte sera assurée en bacs individuels. 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 après chaque collecte.

Conclusion : Avis Favorable sous condition du respect des prescriptions ci-dessus qui sont impératives

Le 24 Septembre 2024,
Lucie ESCOUBET,
Responsable Coordination AVP/ZAC.