

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° PC 066 140 24 P0009

Déposé le : 16/09/2024

Dépôt affiché le : 16/09/2024

Complété le : 18/10/2024

Demandeur : Monsieur PUJOL JEAN MARC

64 RUE CAMI DE LA GAFFE

66370 PEZILLA DE LA RIVIERE

Nature des travaux : Nouvelle Construction

Sur un terrain sis à : Cami de la Gaffe à PEZILLA LA RIVIERE (66370)

Référence(s) cadastrale(s) : 140 B 623

## 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 16/09/2024 par Monsieur PUJOL JEAN MARC ;

VU l'objet de la demande

- pour Agricole - Construction d'un entrepôt agricole avec panneaux photovoltaïques en toiture pour une surface couverte de 481 m<sup>2</sup> ;
- sur un terrain situé Cami de la Gaffe à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher créée de 459,2 m<sup>2</sup> ;

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 L 111-28,

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 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 Conforme Favorable de la DDTM - CDPENAF en date du 17/11/2024 ;

VU l'avis Favorable tacite de la DDTM SERVICE ECONOMIE AGRICOLE en date du 06/12/2024 ;

VU l'avis Favorable avec prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours des P-O en date du 14/11/2024 ;

## ARRÊTE

### Article 1

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

### Article 2

Selon le Plan de Prévention des Risques, le terrain est classé en zone R2, correspondant aux zones d'expansion de crue exposées exposée à des hauteurs d'eau inférieures à 0.50m.

Les équipements sensibles tels que les chaudières, les tableaux électriques, machinerie d'ascenseur, etc. seront placés à une cote supérieure ou égale à la cote de référence ou à l'abri d'un coffrage étanche.

Selon la carte des aléas inondation du Porter à Connaissance transmis aux communes par courrier du Préfet en date du 11 juillet 2019, le terrain objet de la demande, est exposé à un aléa modéré pour une hauteur d'eau inférieure à 0.50m et des vitesses d'écoulement strictement inférieures à 0,50 m/s pour l'évènement de référence ;

### **Article 3**

#### **Prescription SDIS :**

Se conformer obligatoirement à l'avis ci-joint.

### **Article 4**

#### **Prescriptions ENEDIS :**

Se conformer obligatoirement à l'avis ci-joint.

### **Article 5**

**Eaux pluviales** : Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales vers le réseau d'évacuation. Toutes précautions seront prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

### **Article 6**

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

### **Article 7**

Seuls les **remblais et affouillements strictement nécessaires à la construction et ses accès** sont autorisés. La construction devra s'adapter au terrain naturel.

### **Article 8**

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

PEZILLA LA RIVIERE, le 27 janvier 2025

Le Maire,



Jean-Paul BILLES

#### **NOTA BENE :**

**NB** : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

**NB** : Les chantiers de travaux bruyants sont interdits de 20 h 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 des fonds voisins par la modification de l'état topographique des lieux qui résultera du projet de construction.

**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** : 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.

**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)

AR CONTROLE DE LEGALITE : 066-216601401-20250129-PC24P09-AR  
en date du 03/02/2025 ; REFERENCE ACTE : PC24P09



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

Affaire suivie par :  
Lieutenant AFONSO JACQUES

PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

Perpignan, le 14/11/2024

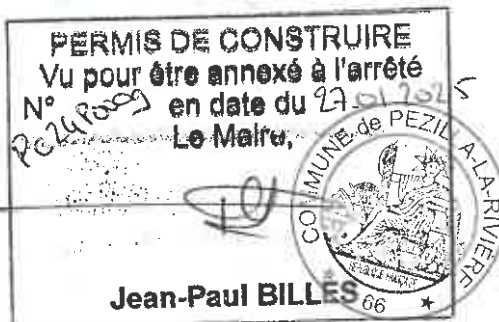
Le Directeur Départemental  
des Services d'Incendie et de Secours  
à

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

2024/005954

Code :	CT14000175-000
Établissement :	ENTREPOT AGRICOLE PHOTOVOLTAÏQUE PUJOL
Adresse :	CAMI DE LA GAFFE PEZILLA DE LA RIVIERE
Dossier :	PC 14024P0009
Objet :	Construction d'un bâtiment agricole

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'une étude que vous trouverez ci-après.



Pour le Préfet  
et le Directeur  
Le Directeur Départemental  
des Services d'Incendie et de Secours  
à Perpignan

2024/005954

1 Rue du lieutenant Gourbault - B.P. 19935 - 66962 PERPIGNAN CEDEX 09  
Tel : 04.68.63.78.28 - Email : secretariat.prevention@dis66.fr

Toute correspondance doit être adressée de façon impersonnelle au Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours



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

**ETUDE DE DOSSIER LIEU DU TRAVAIL**  
**N° 2024/005954**

Code :	CT14000175-000
Etablissement :	ENTREPOT AGRICOLE PHOTOVOLTAÏQUE PUJOL
Adresse :	CAMI DE LA GAFFE
Commune :	PEZILLA DE LA RIVIERE
Dossier :	PC 14024P0009
Objet :	Construction d'un bâtiment agricole
Demandeur :	M. PUJOL Jean Marc
Date d'instruction :	14/11/2024
Affaire suivie par :	Lieutenant AFONSO JACQUES

**I - DESCRIPTION**

Le projet consiste en la construction d'un entrepôt agricole non ouvert au public d'une surface plancher totale de 459.20 m<sup>2</sup>, sur la parcelle B 623 d'une superficie totale de 5520 m<sup>2</sup>.

L'ossature du bâtiment sera réalisée en maçonnerie traditionnelle avec une charpente métallique. La toiture sera réalisée en plaques ondulées. Il sera installé des panneaux photovoltaïques.

Après travaux, le bâtiment à simple rez-de-chaussée comprendra :

- 1 surface de stockage de matériels agricoles de 459.20 m<sup>2</sup>.

L'accès au bâtiment sera réalisé depuis la rue Cami de La Gaffe.

**II - REGLEMENTATION**

Cet établissement semble assujéti aux dispositions du Code du Travail et plus particulièrement à sa Quatrième partie, livre II, titre I et II : obligations du maître d'ouvrage et de l'employeur pour la conception et l'utilisation des lieux du travail.

Cet établissement doit répondre aux dispositions prévues par le Décret n° 2008 - 244 du 07 mars 2008 relatif aux conditions de sécurité dans les lieux du travail.

En conséquence, il conviendra d'inviter l'exploitant à se conformer aux règles de sécurité précitées ainsi qu'à celles qui pourraient lui être imposées par le service chargé du contrôle et de l'application de ces règles.

### III - PRESCRIPTIONS

CODE	PRESCRIPTIONS
<b><u>CT</u></b>	<p>Décret n° 2011-1461 du 7 novembre 2011</p> <p>Les dispositions du présent décret sont applicables :</p> <p>1° Aux opérations de construction d'un bâtiment neuf ou de construction d'une partie neuve d'un bâtiment existant pour lesquelles une demande de permis de construire ou une déclaration préalable est déposée plus de six mois après la date de publication du présent décret ;</p> <p>2° Aux opérations de construction d'un bâtiment neuf ou de construction d'une partie neuve d'un bâtiment existant ne nécessitant ni permis de construire ni déclaration préalable, dont le début des travaux est postérieur de plus de six mois à la date indiquée ci-dessous :</p> <p>09 novembre 2011 date de publication au journal officiel, soit le 9 mai 2012 pour la date d'application du décret.</p>
<b><u>CT11.2</u></b>	<p>Pour l'application de la partie IV du code du travail, « on entend par lieux de travail les lieux destinés à recevoir des postes de travail, situés ou non dans les bâtiments de l'établissement, ainsi que tout endroit compris dans l'aire de l'établissement auquel le travailleur a accès dans le cadre de son travail. »</p> <p>(Art. R 4211-2 du Décret n° 2008-244 du 07/03/2008)</p>
<b><u>CT15.1</u></b>	<p>Le maître d'ouvrage s'assure que les installations électriques sont conçues et réalisées de façon à prévenir les risques de chocs électriques, par contact direct ou indirect ou de brûlure et les risques d'incendie ou d'explosion d'origine électrique.</p> <p>Les installations électriques répondront notamment aux dispositions du décret n° 88-1056, du 14/11/1988.</p> <p>(art. R 4215-1 du Décret n° 2008-244 du 07/03/2008)</p>
<b><u>CT16.2</u></b>	<p>Concevoir et réaliser le bâtiment et les locaux de manière à permettre en cas de sinistre :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'évacuation rapide de la totalité des occupants dans des conditions de sécurité maximale,</li><li>- L'accès de l'extérieur et l'intervention rapide des services de secours et de lutte contre l'incendie,</li><li>- La limitation de la propagation de l'incendie à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments,</li></ul> <p>(Art. R 4216-2 du Décret n° 2008-244 du 07/03/2008 modifié)</p>
<b><u>CT27.7</u></b>	<p>Les portes coulissantes, à tambour ou s'ouvrant vers le haut ne peuvent constituer des portes de secours. Elles ne sont pas considérées comme des dégagements réglementaires.</p> <p>(Art. R 4227-7 du Décret n° 2008-244 du 07/03/2008)</p>

<b><u>CT27.13</u></b>	<p>Une signalisation indique le chemin vers la sortie la plus proche. Les dégagements qui ne servent pas habituellement de passage pendant la période de travail sont signalés par la mention sortie de secours.</p> <p>(Art. R 4227-13 du Décret n° 2008-244 du 07/03/2008 modifié)</p>
<b><u>CT27.14</u></b>	<p>Les établissements disposent d'un éclairage de sécurité permettant d'assurer l'évacuation des personnes en cas d'interruption accidentelle de l'éclairage.</p> <p>(Art. R 4227-14 du Décret n° 2008-244 du 07/03/2008)</p>
<b><u>CT27.22</u></b>	<p>Risques d'incendie.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- N'autoriser aucune source d'ignition dans les locaux ou emplacements dans lesquels sont entreposées ou manipulées des substances explosives, comburantes ou extrêmement inflammables.</li><li>- Ces lieux doivent être ventilés en permanence de manière appropriée.</li></ul> <p>(Art. R 4227-22 du Décret n° 2008-244 du 07/03/2008)</p>
<b><u>CT27.28</u></b>	<p>Moyens de secours.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Prendre toutes mesures nécessaires pour que tout commencement d'incendie soit rapidement et efficacement combattu.</li><li>- Le premier secours est assuré par des extincteurs en nombre suffisant maintenus en bon état de fonctionnement, avec un minimum d'un appareil pour 200m<sup>2</sup> de plancher et par niveau. Ces appareils doivent être appropriés aux risques d'incendie, d'accès et de manipulation facile.</li></ul> <p>(Art. R 4227-28 et art. R 4227-29 du Décret n° 2008-244 du 07/03/2008)</p>
<b><u>DImas</u></b>	<p><b><u>DI ex : Habitat isolé (moins de 8 mètres du niveau accessible par les engins de secours et moins de 150 m<sup>2</sup> de surface totale) ou bâtiment agricole isolé (moins de 500 m<sup>2</sup> de surface totale).</u></b> <b><u>Besoins en eau exigibles : 60m<sup>3</sup>/h</u></b></p> <p>Assurer, à moins qu'elle n'existe déjà, la défense extérieure contre l'incendie par l'une des deux solutions ci-après :</p> <p><b>a :</b> Un poteau de 100 mm normalisé (NFS 61-213 et NFS 62.200) assurant un débit minimum de 1000l/mn, sous une pression dynamique de 1 bar, implanté à une distance maximale de 150 m de l'entrée principale de l'établissement. En outre, ce poteau d'incendie doit être implanté en bordure d'une chaussée carrossable ou tout au plus à 5 m de celle-ci. Il doit être réceptionné en présence d'un représentant du Service Départemental d'Incendie et de Secours, dès sa mise en eau.</p> <p><b>b :</b> Une réserve d'eau (naturelle ou artificielle) d'au moins 120 m<sup>3</sup> si la première solution ne peut être obtenue. La réserve d'eau doit être située à moins de 150m de l'entrée principale du bâtiment, par les chemins praticables.</p> <p><b>A défaut de pouvoir réaliser cet équipement dans le respect de ces caractéristiques minimales :</b></p>



	<p><b>c : Une réserve d'eau (naturelle ou artificielle) d'au moins 30 m<sup>3</sup>, dotée d'une motopompe et de tuyaux munis d'une lance permettant d'attaquer un feu naissant en tout point du bâtiment à défendre.</b></p> <p>La mise en place de ces moyens supplétifs, dans des cas exceptionnels où l'analyse du risque le permet, doit être soumise à l'approbation du Service Départemental d'Incendie et de Secours.</p> <p>Enfin, s'assurer que les hydrants assurant la défense extérieure contre l'incendie :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- répondent à l'arrêté n° PREF-SIDPC-2022-256-001 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;</li><li>- que ces derniers figurent bien dans l'arrêté municipal fixant la liste des hydrants de la commune, lequel devra être transmis au SDIS.</li></ul> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Indisponibilité de point d'eau d'incendie ;</li><li>- Coupure réseau</li><li>- Problème d'accessibilité</li></ul> <p>Le maire ou l'exploitant devra notifier sans délai, au SDIS66, <a href="mailto:dcci@sdis66.fr">dcci@sdis66.fr</a>, toute indisponibilité d'un point d'eau d'incendie.</p>
<p><b><u>ELPH2</u></b></p>	<p>Afin d'assurer la sécurité des occupants et des intervenants, les mesures suivantes devront être respectées :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) Concevoir l'ensemble de l'installation selon les préconisations du guide UTE C15-712, en matière de sécurité incendie.</li><li>2) Toutes les dispositions sont prises pour éviter aux intervenants des services de secours tout risque de choc électrique au contact d'un conducteur actif de courant continu sous tension.</li></ol> <p>Cet objectif peut notamment être atteint par l'une des dispositions suivantes par ordre de préférence décroissante :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>* un système de coupure d'urgence de la liaison DC est mis en place, positionné au plus près de la chaîne photovoltaïque, piloté à distance depuis une commande regroupée avec le dispositif de mise hors tension du bâtiment ;</li><li>* les câbles DC cheminent en extérieur (avec protection mécanique si accessible) et pénètrent directement dans chaque local technique onduleur du bâtiment ;</li><li>* les onduleurs sont positionnés à l'extérieur, sur le toit, au plus près des modules ;</li><li>* les câbles DC cheminent à l'intérieur du bâtiment jusqu'au local technique onduleur, et sont placés dans un cheminement technique protégé, situé hors locaux à risques particuliers, et de degré coupe-feu égal au degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes ;</li><li>* les câbles DC cheminent uniquement dans le volume où se trouvent les onduleurs. Ce volume est situé à proximité immédiate des modules. Il n'est accessible ni au public, ni au personnel ou occupants non autorisés. Le plancher bas de ce volume est stable au feu du même degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes.</li></ul>

- 3) Positionner une coupure générale simultanée de l'ensemble des onduleurs de façon visible à proximité du dispositif de mise hors tension du bâtiment et identifiée par la mention « Attention – Présence de deux sources de tension : 1- Réseau de distribution ; 2- Panneaux photovoltaïques » en lettres noires sur fond jaune.
- 4) Laisser libre un cheminement d'au moins 50 cm de large autour du ou des champs photovoltaïques installés en toiture. Celui-ci permet notamment d'accéder à toutes les installations techniques du toit (exutoires, climatisation, ventilation, visite...).
- 5) Isoler le local technique onduleur, lorsqu'il existe, par des parois de degré coupe-feu égal au degré de stabilité au feu du bâtiment, avec un minimum de 30 minutes.
- 6) Signaler sur les plans du bâtiment, destinés à faciliter l'intervention des secours, les emplacements du ou des locaux techniques onduleurs.
- 7) Apposer le pictogramme dédié au risque photovoltaïque :
  - à l'extérieur du bâtiment à l'accès des secours ;
  - aux accès aux volumes et locaux abritant les équipements techniques relatifs à l'énergie photovoltaïque ;
  - sur les câbles DC Tous les 5 mètres ;
- 8) Indiquer sur les consignes de protection contre l'incendie la nature et les emplacements des installations photovoltaïques (toiture, façades, fenêtres, ...).
- 9) Au-delà de 250 kWc de puissance cumulée, le projet concerne les installations relevant des dispositions réglementaires pour l'application desquelles les services intéressés doivent être consultés (DREAL).

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,

  
PLO Commandant PARIS Aurélien  
Lieutenant AFONSO JACQUES



Enedis Accueil Urbanisme

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

Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr  
Interlocuteur : HUGUIN Priscillia

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

MONTPELLIER, le 11/10/2024

Madame, Monsieur,

Par votre demande d'information pour l'instruction de l'autorisation d'urbanisme d'une installation de production, vous nous avez sollicités afin de connaître les coûts d'extension de réseau électrique qui seraient à la charge de la CCU (ou de l'EPCI) concernant le projet référencé ci-dessous :

Autorisation d'Urbanisme : PC06614024P0009  
Adresse : CAMI DE LA GAFFE  
66370 PEZILLA-LA-RIVIERE  
Référence cadastrale : Section B , Parcelle n° 623  
Nom du demandeur : PUJOL JEAN MARC

Nous vous informons que selon les dispositions de l'article L342-11 du code de l'énergie, la contribution au coût du branchement et de l'éventuelle contribution pour des travaux d'extension<sup>1</sup> nécessaires à la réalisation d'un projet de production d'énergie est à la charge du Demandeur.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Priscillia HUGUIN



<sup>1</sup> Au sens de l'article D342-2 du code de l'énergie relatif à la consistance des ouvrages d'extension du réseau public d'électricité.



AR CONTROLE DE LEGALITE : 066-216601401-20250129-PC24P09-AR  
en date du 03/02/2025 ; REFERENCE ACTE : PC24P09



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

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

**Commune de : PEZILLA LA RIVIERE**

<b>Pétitionnaire :</b>	EARL PLANS D'ABAIX M. Jean-Marc PUJOL	<b>Dossier n° :</b>	PC 066 140 24P0009
<b>Zonage du POS/PLU :</b>	Zone A	<b>Superficie :</b>	5 520 m <sup>2</sup>
		<b>Cadastre :</b>	Section B n°623
<b>Adresse de la construction :</b>	Cami de la Gaffe		

**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 12 novembre 2024,  
Amélie MATEO,  
Responsable de la cellule Avis d'Urbanisme

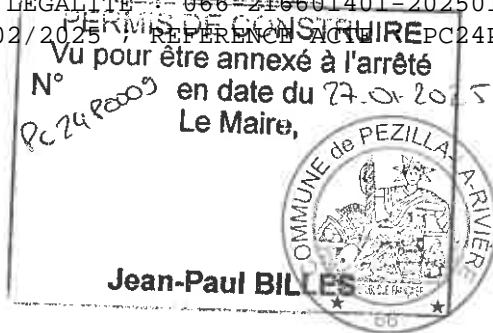


AR CONTROLE DE LEGALITE : 066-216601401-20250129-PC24P09-AR  
en date du 03/02/2025 ; REFERENCE ACTE : PC24P09



**PRÉFET  
DES PYRÉNÉES-  
ORIENTALES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction départementale  
des territoires et de la mer**

Service conseils et aménagement des territoires  
Unité aménagement durable  
**Secrétariat de la CDPENAF**

Perpignan, le 17 novembre 2024

**AVIS CONFORME  
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES  
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)**

**sur le dossier n° 06614024P0009  
déposé par l' EARL DU PLAN D'ABAIX  
sur la commune de PEZILLA - LA - RIVIERE  
Lieu dit « Cami de la Gaffe »  
Section cadastrale BO n° 623**

Vu le Code de l'urbanisme, notamment son article L.111-28,

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, notamment son article 25,

Vu la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-278-0001 du 5 octobre 2015 instituant la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), modifié par l'arrêté préfectoral n° DDTM/SA/2021339-0001 du 25 novembre 2021 et par l'arrêté préfectoral n° DDTM/SCAT/2024001-0001 du 12 janvier 2024,

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/SCPPAT/2024297-0001 du 23 octobre 2024 portant délégation de signature à Madame Emilie NAHON, Directrice départementale des territoires et de la mer de Pyrénées-Orientales,

Vu la décision portant subdélégation de signature du 24 octobre 2024,

Vu la saisine de la CDPENAF en date du 30 septembre 2024,

Concernant le dossier de permis de construire n° 06614024P0009 déposé par l' EARL DU PLAN D' ABAIX représentée M. PUJOL Jean-Marc sur la commune de Pézilla-la - Rivière au lieu dit « Cami de la Gaffe », relatif à la construction d'un bâtiment d'une superficie totale de 481 m<sup>2</sup> avec toiture en panneaux photovoltaïques.

Après délibération des membres de la commission, en date du 7 novembre 2024 :

Considérant que M. PUJOL Jean-Marc est chef d'exploitation à titre principal, affilié à la MSA depuis le 31 décembre 1994,

Considérant que le hangar projeté s'implante au cœur de la zone de production, au milieu des serres,

Considérant que le dimensionnement est adapté aux besoins de stockage du matériel et au conditionnement des récoltes de l'exploitation agricole,

Considérant que le hangar est en lien et nécessaire à l'activité agricole de cette exploitation maraîchère,

**Dans ces conditions, la commission émet un avis CONFORME favorable à l'unanimité des membres présents ou représentés (16 AF).**

Pour la Directrice Départementale  
des Territoires et de la Mer,  
le directeur adjoint,  
délégué à la mer et au littoral

  
Nicolas MAIRE