

RODES



DÉPARTEMENT
DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

Commune de Rodès
04.68.05.81.09

Dossier n° PA 66165 20 C0001 M01

Date de dépôt : **20/07/2020**

Date d'affichage du dépôt : **20/07/2020**

Demandeur : **S A HECTARE**

représentée par Madame SERVAIS Marine

Adresse Terrain : **Sainte Barbe - RODES**

Parcelle : **B1102**

Pour : **Création d'un lotissement de 11 lots**

Destination : logement

Surface Plancher : 2750 m²

ARRETE MODIFICATIF
ACCORDANT UN PERMIS D'AMENAGER COMPRENANT OU NON DES
CONSTRUCTIONS ET/OU DES DEMOLITIONS AVEC PRESCRIPTIONS
Délivré au nom de la commune de Rodès

Le Maire,

Vu la demande de modification d'un Permis d'Aménager délivré en cours de validité présentée par la S.A. HECTARE :

- la création d'un lot constructible supplémentaire, soit 11 lots,
- la renumérotation des lots,
- la création d'un poteau incendie,
- la création d'un passage piéton pour permettre l'accès au canal au gestionnaire du réseau,
- la modification de la voirie de desserte des lots, du bassin de rétention et du rayon de giration de l'entrée de l'opération,
- la modification de la surface de plancher qui passe de 2500 m² à 2750 m²,
- la suppression d'une place de stationnement visiteur et de l'espace vert attenant,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu l'arrêté du PA 06616520C0001 en date du 18 juin 2020, autorisant le lotissement LE DOMAINE DE SANSIA ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé en date du 15/01/2014, modifié le 18/06/2014 et modifié le 19/03/2018;

Vu l'emplacement réservé n° 4 relatif à l'aménagement de la Route Départementale n° 16 ;

Vu le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) adopté le 7 décembre 2015 par le Préfet coordonnateur du bassin Rhône Méditerranée ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale Plaine du Roussillon approuvé le 13/11/2013 ;

Vu la délibération du 13/04/2011 instituant sur le territoire communal la Taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus rendus constructibles du fait de leur classement par le Plan Local d'Urbanisme de la commune ;

Vu l'avis du gestionnaire du réseau d'alimentation électrique ENEDIS en date du 7 septembre 2020,

Vu l'avis de la Direction des Infrastructures et Déplacements, Service Routier Départemental, en date du 31 août 2020,

Vu les pièces complémentaires déposées en mairie en date du 13 août 2020 ;

CONSIDERANT que le projet respecte la réglementation en vigueur, zone UB du PLU,

ARRETE**ARTICLE 1:**

Le Permis d'aménager comprenant ou non des constructions et/ou des démolitions est ACCORDE pour le projet décrit dans la demande susvisée sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées à l'article 2.

ARTICLE 2:

La création d'un accès sur la route départementale n° 16 a reçu un avis favorable du service de la voirie de la Direction des Infrastructures et Déplacements, Service Routier Départemental, le 31 août 2020. Cet avis qui n'est pas une autorisation d'effectuer les travaux est assorti des réserves et prescriptions (cf. copie jointe).

Les prescriptions émises par le service gestionnaire du réseau d'alimentation électrique ENEDIS seront strictement respectées (cf. copie jointe).

L'ensemble des prescriptions et informations émises dans le cadre du PA initial demeurent applicables.

ARTICLE 3 :

Le Secrétaire Général de la Commune est chargé de l'exécution du présent arrêté.

A RODES, le 17 . 09 . 2020

Le Maire,

Marc BIANCHINI

Monsieur Le Maire



NB: Le terrain objet de la présente demande se trouve dans un secteur situé au voisinage d'infrastructures de transports terrestres, affecté par le bruit dans lequel existent des prescriptions d'isolement acoustique déterminées en application de l'article 13 de la loi n°92-1444 du 31/12/1992 relative à la lutte contre le bruit.

NB: Le projet a été instruit sur la base d'une puissance électrique de raccordement maximale de 11 x 12 kVa monophasé.

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

La présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur(s) 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. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télécours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite).

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

L'autorisation peut être prorogée, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, sur demande de son bénéficiaire présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous les ordres n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

Vous devez formuler votre demande de prorogation sur papier libre, en joignant une copie de l'autorisation que vous souhaitez faire proroger. Votre demande en double exemplaire doit être :

- Soit adressé au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal
- Soit déposée contre décharge à la mairie

COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée de chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisée 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 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.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS : L'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- Dans un délai de 2 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 15 jours après le dépôt du recours.
- Dans un délai de 3 mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis et lui permettre de répondre à ses observations.

DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée **sans préjudice du droit des tiers** (*notamment obligations contractuelles ; servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'ensoleillement, de mitoyenneté ou de passage ; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...*) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.

OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGE-OUVRAGES : Cette assurance doit être souscrite par la commune physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code Civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du Code des Assurances.

Enedis Accueil Urbanisme

Commune de RODES
Service urbanisme
Hôtel de ville
66320 RODES

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

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

MONTPELLIER, le 07/09/2020

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme PA06616520C0001M01 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : ROUTE DE SANTA BARBA
66320 RODES
Référence cadastrale : Section B , Parcelle n° 1102
Nom du demandeur : SERVAIS MARINE

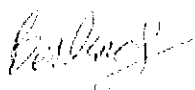
Pour la puissance de raccordement demandée de 11x12 kVA monophasé, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis. Notre réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 11x12 kVA triphasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

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

Olivier BERBACH

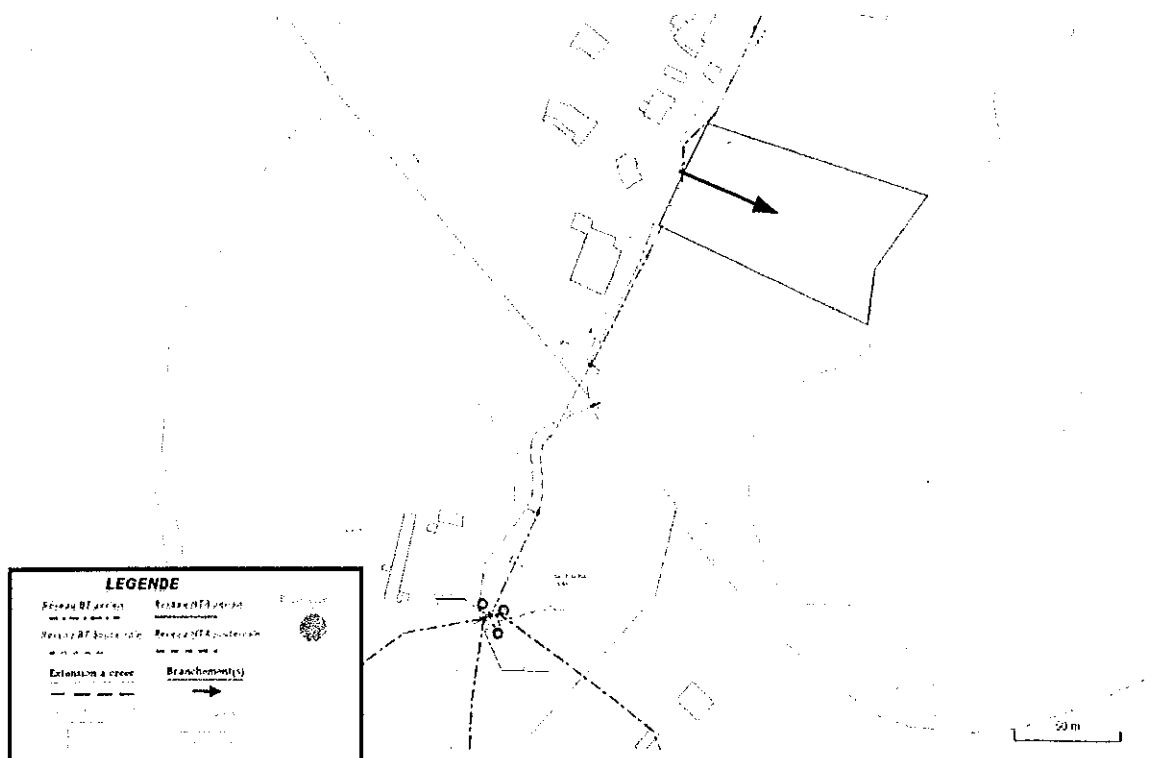


¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

Pour information :

Nous tenons également à vous préciser que cette parcelle est surplombée par une ligne électrique aérienne ou traversée par un câble électrique souterrain, les constructions érigées sur ce terrain devront donc respecter les distances réglementaires de sécurité décrites dans l'arrêté technique du 17 mai 2001. Si ces constructions ne pouvaient se trouver à distance réglementaire des ouvrages, alors ceux-ci devront être mis en conformité. Dès l'acceptation de l'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire devra demander une étude à Enedis pour déterminer les solutions techniques et financières à mettre en œuvre.

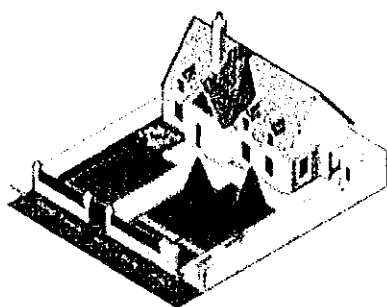
L'avis ENEDIS concernant le PA06616520C0001M01 pour la puissance de 11x12 KVA est raccordable à partir du réseau BT du poste HTA/BT « SAINT BARBE »



INFORMATION IMPORTANTE A TRANSMETTRE AU PETITIONNAIRE

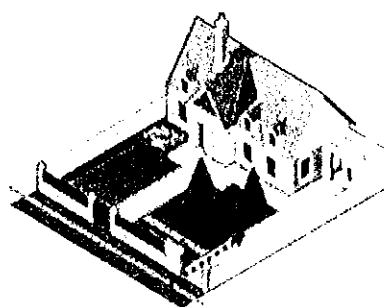
Vous avez obtenu votre Permis de Construire et Enedis a detecté au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme que votre projet nécessite une extension de réseau, prolongement, c'est à dire un allongement ou un renforcement du réseau.

Cas 1: Dans les zones d'équipement de zone de proximité à proximité.

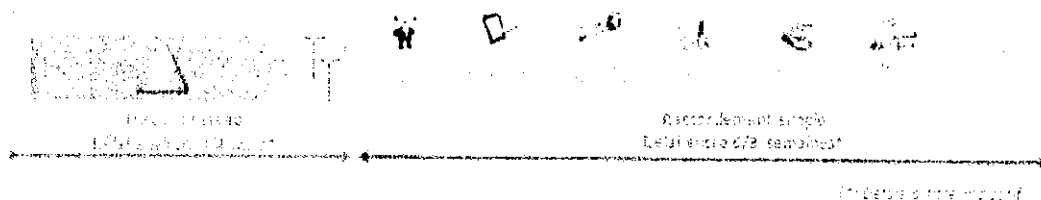


Cas 1: Réseau d'équipement de zone de proximité.

Cas 2: Prolongement du réseau existant, ligne de 10 kV, 20 kV, 30 kV, 60 kV, 110 kV, 220 kV, 400 kV.



Cas 2: Prolongement du réseau existant.



Les délais de raccordement dépendent de la nature et de l'ampleur des travaux à réaliser. Nous vous invitons par conséquent à faire votre demande de raccordement électrique sur le site :

www.toutconnecteracco-enedis.fr

Nous restons disponible pour vous répondre au :

09 69 32 18 57

(De 08h00 à 17h00)

Cordialement,
Votre conseiller Enedis

Enedis est une entreprise à 100% détenue par les collectivités locales et les clients. Elle est membre du groupe EDF. Enedis est certifiée ISO 14001 pour l'environnement. Enedis est certifiée ISO 9001 pour la qualité. Enedis est certifiée ISO 27001 pour la sécurité de l'information.



Infrastructures et Déplacements
Service Routier Départemental
Agly -Têt-Tech
JO/BP

Perpignan, le 31 août 2020

Avis Urbanisme

SUR :



PERMIS D' AMÉNAGER

OBJET : Modifications d'un projet pour la création d'un lotissement à bâtir «Le Domaine de Sansia»

Adresse du terrain : RD 16 - Ruta Santa Barba, Parcelle B 1102 - 66320 RODES

Demandeur : HECTARE représentée par MME Marine SERVAIS
1 Bd Kennedy 66100 PERPIGNAN

N° DE DOSSIER : PA 066 165 20 C0001 M01

AVIS DU GESTIONNAIRE ROUTIER DÉPARTEMENTAL

Avis favorable.

Nous devons toutefois noter, pour les canalisations en Ø 400 placés en sortie de la structure réservoir passant sous la voirie Départementale, un soin particulier sera apporté en niveau de l'exutoire.

Une structure béton viendra stabiliser l'accotement jusqu'au niveau du revêtement en encadrant le dispositif jusqu'au fil d'eau.

Le Chef du Service Routier Départemental
Agly Têt Tech

Destinataire :

COMMUNAUTE DE COMMUNES
CONFLENT CANIGO
Hôtel de Ville - Rte de Ria
66500 PRADES

