

DOSSIER : N° PA 066 136 14 P0003 M02

Déposé complet le : 07/08/2020

Dépôt affiché le : 10/08/2020

Demandeur : SA HECTARE

Représentée par Madame SERVAIS Marine

1 BOULEVARD KENNEDY

66100 PERPIGNAN

Nature des travaux : Aménagement d'un lotissement -

Modifications diverses :

- Modification du règlement PA4 – 10 (article 1-4 servitudes, article 2-6 implantation des constructions par rapport aux voies et aux espaces communs, Annexe cahier des prescriptions architecturales –paragraphe 2, 4 et 5).
- Modification du Plan de masse PA04-B : prospects sur parcelles de 11 à 19 et 30 à 41.

Sur un terrain sis à : Rue François Broussais à PERPIGNAN (66000)

Référence(s) cadastrale(s) : HP 49, HP 191, HP 326.

Superficie du terrain : 22.275m²

Surface de plancher : 8.910m²

Nombre de lots : 41

Nombre de tranche : 2

Destination : Habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat et service public.

ARRÊTÉ

Accordant un permis d'aménager modificatif Délivré par le Maire au nom de la commune.

Le Maire de la Commune de PERPIGNAN

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 441-1 et suivants, R 441-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 20/12/2007, révisé le 15/12/2016 ;

Vu l'arrêté du permis d'aménager initial en date du 09/03/2015 ;

Vu l'arrêté du permis d'aménager modificatif n° PA 066 136 14 P0003 M01 en date du 21/04/2016 ;

Vu les courriers de la Cour Administrative d'Appel de Marseille en date des 08/07/2020 et 26/08/2020 ;

Vu la demande de permis d'aménager modificative susvisée, présentée le 07/08/2020 par la SA HECTARE, représentée par Madame SERVAIS Marine,

Vu l'objet des modifications du permis d'aménager portant sur :

- Modification des prospects des lots 11 à 19 et des lots 30 à 41 ;
- Modification des servitudes pour les lots 11 à 17 ;
- Modification des ouvertures des lots 11 à 19 et des lots 30 à 41 ;
- Modification des couvertures des lots 11, 12, 13, et 41 ;

- Modification du règlement PA4 – 10 (article 1-4 servitudes, article 2-6 implantation des constructions par rapport aux voies et aux espaces communs, Annexe cahier des prescriptions architecturales –paragraphe 2, 4 et 5).
- Modification du Plan de masse PA04-B : prospects sur parcelles de 11 à 19 et 30 à 41

Vu l'avis Favorable du SDIS 66 (Direction Départementale Des Services D'incendie Et De Secours) en date du 21/08/2020 ;

Vu l'avis Favorable de Perpignan Méditerranée Métropole – Direction de la Prospective, de la Planification et de l'Aménagement Du Territoire en date du 13/08/2020 ;

Considérant qu'un recours auprès de la Cour Administrative d'Appel de Marseille n°17MA02030 a été introduit par la SARL VALVI contre le permis d'aménager n° PA 066 136 14 P0003 délivré en date du 09/03/2015 à la SA HECTARE ;

Considérant que par courrier en date du 07/08/2020, la Cour Administrative d'appel de Marseille sollicite la délivrance d'un permis d'aménager modificatif aux fins de régulariser le vice entachant l'arrêté de permis initial délivré le 09/03/2015 tenant au défaut de consultation du service départemental d'incendie et de secours (SDIS) des Pyrénées-Orientales et de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ;

Considérant que la commune de PERPIGNAN a sollicité lesdits avis aux autorités susmentionnées et, qu'un avis favorable du SDIS 66 (Direction Départementale Des Services D'incendie Et De Secours) en date du 21/08/2020 ainsi qu'un avis favorable de Perpignan Méditerranée Métropole – Direction de la Prospective, de la Planification et de l'Aménagement Du Territoire en date du 13/08/2020 ont été octroyés.

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire Modificatif est **ACCORDE** pour le projet décrit dans la demande susvisée.

Article 2

Prescriptions du SDIS 66 (Direction Départementale Des Services D'incendie Et De Secours) : voir avis ci-joint annexé.

Article 3

Prescriptions de Perpignan Méditerranée Métropole – Direction de la Prospective, de la Planification et de l'Aménagement Du Territoire : Voir avis ci-joint.

Article 4

Les autres prescriptions contenues dans l'arrêté du permis d'aménager initial sont maintenues intégralement et devront être rigoureusement respectées.

Article 5

La durée de validité du permis d'aménager initial n'est pas modifiée.

Article 6 :

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

PREFECTURE
PYRENEES-ORIENTALES

09 OCT. 2020

COURRIER

PERPIGNAN, le 07/10/2020

Le Maire,

Pour le Maire,

L'adjointe déléguée,

Madame Soraya LAUGARO,



NOTA BENE : 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.

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.

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 "Télérécours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr