REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE de PERPIGNAN

DOSSIER : N° DP 066 136 25 00098
Déposé le : **10/02/2025**
Dépôt affiché le **: 11/02/2025**
Demandeur : **Madame Véronique DORION**
68 Rue des Mimosas
66000 PERPIGNAN
Nature des travaux : **Division foncière en vue de construire.**
Sur un terrain sis à : **68 Rue du Mimosas à PERPIGNAN (66000)**
Référence(s) cadastrale(s) : **136 AR 650**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
066-216601369-20250225-DP25_0098-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/02/2025

ARRÊTÉ
de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de PERPIGNAN

Le Maire de la Commune de PERPIGNAN

VU la demande de déclaration préalable présentée le 10 février 2025 par Madame Véronique DORION;
VU l'objet de la déclaration :

- pour une Division foncière en vue de construire pour 1 lot ;
- sur un terrain situé 68 Rue du Mimosas à PERPIGNAN (66000) ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;
VU l'arrêté préfectoral n° 2000.2184 en date du 10 Juillet 2000, portant approbation du Plan de Prévention des Risques ;
VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 20/12/2007, révisé le 15/12/2016, modifié le 27/02/2023 et mis à jour le 19/06/2023, modifié le 29/01/2024 et le 25/11/2024 ;
VU l'arrêté en date du 3 novembre 2022 portant délégation de fonction et de signature à Madame Soraya LAUGARO ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

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

Article 3

La parcelle objet de la demande se situe dans la zone II du Plan de Prévention des Risques et présente un aléa Fort concernant le risque d'inondation.

Cela correspond à des hauteurs de submersion comprises entre 1m et 1.50m.

Article 4

Le projet est situé en zone UB1er du Plan Local d'Urbanisme. Le futur projet de construction devra respecter les dispositions de cette zone et notamment l'article 3 du règlement (dispositions communes), relatif aux conditions d'accès des véhicules de lutte contre le risque incendie.

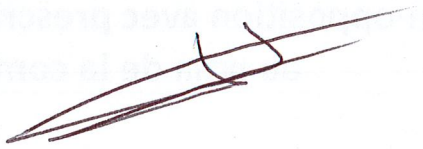
Dans le cadre du dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme, l'avis de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours des Pyrénées-Orientales sera recueilli. En particulier, un espace de retournement pourra être exigé à l'extrémité de la desserte ou dans le lot.

Article 5

Monsieur le Directeur Général des Services est en charge de l'exécution du présent arrêté.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
066-216601369-20250225-DP25_0098-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/02/2025

PERPIGNAN, le 24 FEV. 2025
Le Maire,



NOTA BENE :

NB : Toute modification de teinte, d'implantation ou de matériaux sera soumise au dépôt d'un nouveau dossier.

NB : Les chantiers de travaux bruyants sont interdits de 20 h à 7h00 tous les jours de la semaine ainsi que les dimanches et jours fériés toutes la journée.

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 Octobre 1979, faisant suite à la circulaire ministérielle N°70-21 du 21 Décembre 1970.

NB : Toute occupation du domaine public fera l'objet d'une demande auprès de la division voirie (Tél : 04.68.66.32.07).

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.

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 de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.
- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
066-216601369-20250225-DP25_0098-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/02/2025

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
066-216601369-20250225-DP25_0098-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/02/2025

N° de dossier : DP 066 136 25 00098
Déposé le : 10/02/2025
À PERPIGNAN

Ce document est généré à la suite d'une saisie dématérialisée. Il est signé numériquement.
Basé sur le cerfa n° 13702

Déclaration préalable - Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Lotissements et autres divisions foncières non soumis à permis d'aménager

Identité du ou des demandeurs

Identité : Madame DORION Véronique

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
066-216601369-20250225-DP25_0098-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/02/2025

Adresse : 68 Rue des Mimosas 66000 PERPIGNAN
Complément d'adresse : Mas du Cèdre (Code INSEE 66136)

Adresse email : frederic.gonin@geometre-expert.fr
Indicatif si pays étranger :
Téléphone :
Pays : France
Division territoriale :

☑ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Correspondant

Identité : [Dénomination] CABINET GUILLON-GONIN - [Raison sociale] CABINET GUILLON-GONIN

Numéro professionnel (SIRET) : 44174847200020
Type de société : SARL
Représentant : Monsieur GONIN Frédéric
Adresse : 14 Rue Léon Brousse 66000 PERPIGNAN
Complément d'adresse : (Code INSEE 66136)

Adresse email : cab2g@geometre-expert.fr
Indicatif si pays étranger :
Téléphone : 0468501569
Pays : France
Division territoriale :

☑ J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le terrain

Adresse du (ou des) terrain(s)

Adresse : 68 Rue du Mimosas 66000 PERPIGNAN
Complément d'adresse : (Code INSEE 66136)
Superficie totale du terrain (m²) : 1184

Situation du terrain

☐ Ma demande porte sur le domaine public

Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	AR	650	1184		Non

Certificat d'urbanisme

Êtes-vous titulaire d'un certificat d'urbanisme pour ce terrain ? : Non

Le projet

Nature de votre projet

☑ Division en vue de construire

☐ Division dans une commune qui a institué le contrôle des divisions dans le cadre de l'article L.115-3 du code de l'urbanisme.

Informations pour l'application d'une législation connexe

Votre projet

Se situe dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable : Non

Se situe dans les abords d'un monument historique : Non

A déjà fait l'objet d'une demande d'autorisation ou d'une déclaration au titre d'une autre législation que celle du code de l'urbanisme : Non

Précisez laquelle :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
066-216601369-20250225-DP25_0098-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/02/2025

Participation pour voirie et réseaux

Le propriétaire ou le bénéficiaire de la promesse de vente est-il différent du demandeur ? : Non

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
DP01	Un plan de situation du terrain [Art. R. 431-36 a) du code de l'urbanisme]	24400-DP1.pdf
DP10	Un croquis et un plan côté dans les trois dimensions faisant apparaitre la ou les divisions projetées [Art. R. 441-10 c) du code de l'urbanisme	24400-DP10.pdf

Pièces obligatoires complémentaires à joindre selon la nature ou la situation du projet

Code	Description	Fichiers
S'il existe des constructions sur le terrain		
DP09	Un plan sommaire des lieux indiquant, le cas échéant, les bâtiments de toute nature existant sur le terrain [Art. R. 441-10 b) du code de l'urbanisme]	24400-DP9.pdf

DP1

DEPARTEMENT DES PYRENEES-ORIENTALES

COMMUNE DE PERPIGNAN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
066-216601369-20250225-DP25_0098-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/02/2025

Cabinet
GUILLON-GONIN
SARL DE GEOMETRES-EXPERTS
14 RUE LEON BROUSSE
66000 PERPIGNAN
TELEPHONE 04.68.50.15.69
FAX 04.68.50.82.31
cab2g@geometre-expert.fr

PROPRIÉTÉ DE

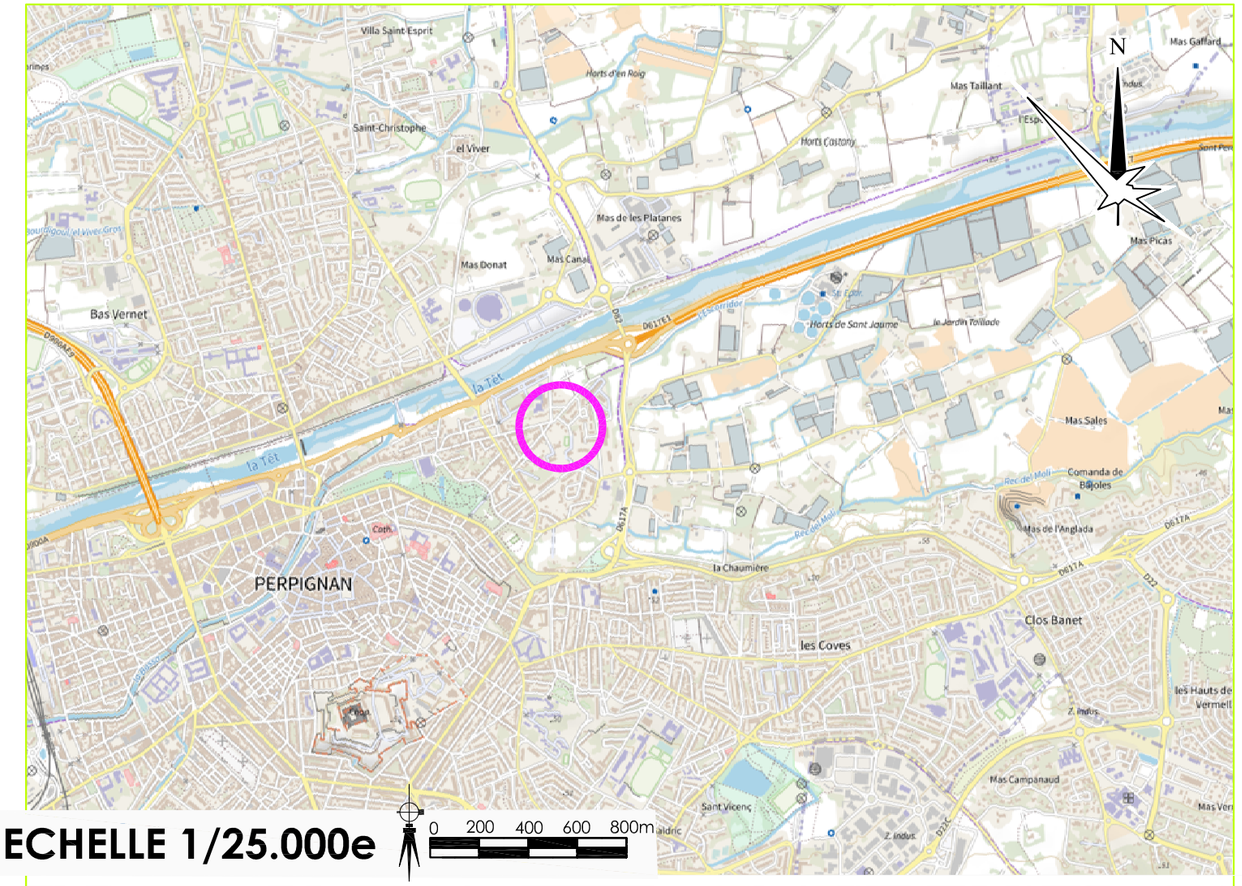
Mme DORION VERONIQUE

PLAN DE SITUATION

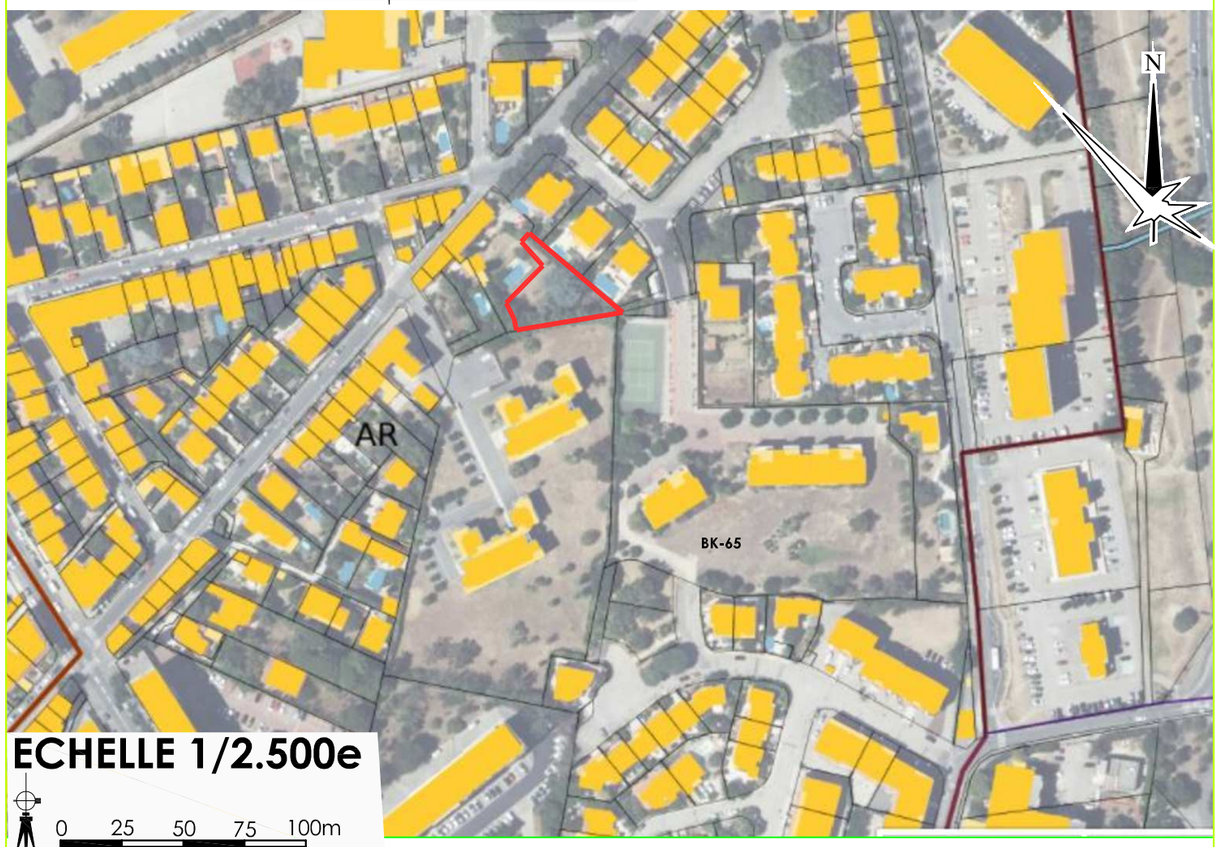
CADASTRE :
Section AR
N° 650

	SYSTEME DE COORDONNEES LAMBERT 93 CC43		TERRAIN
MODIFICATIONS	DESSINE	VERIFIE	DATE
	M.J.		29.01.2025
.	.		.

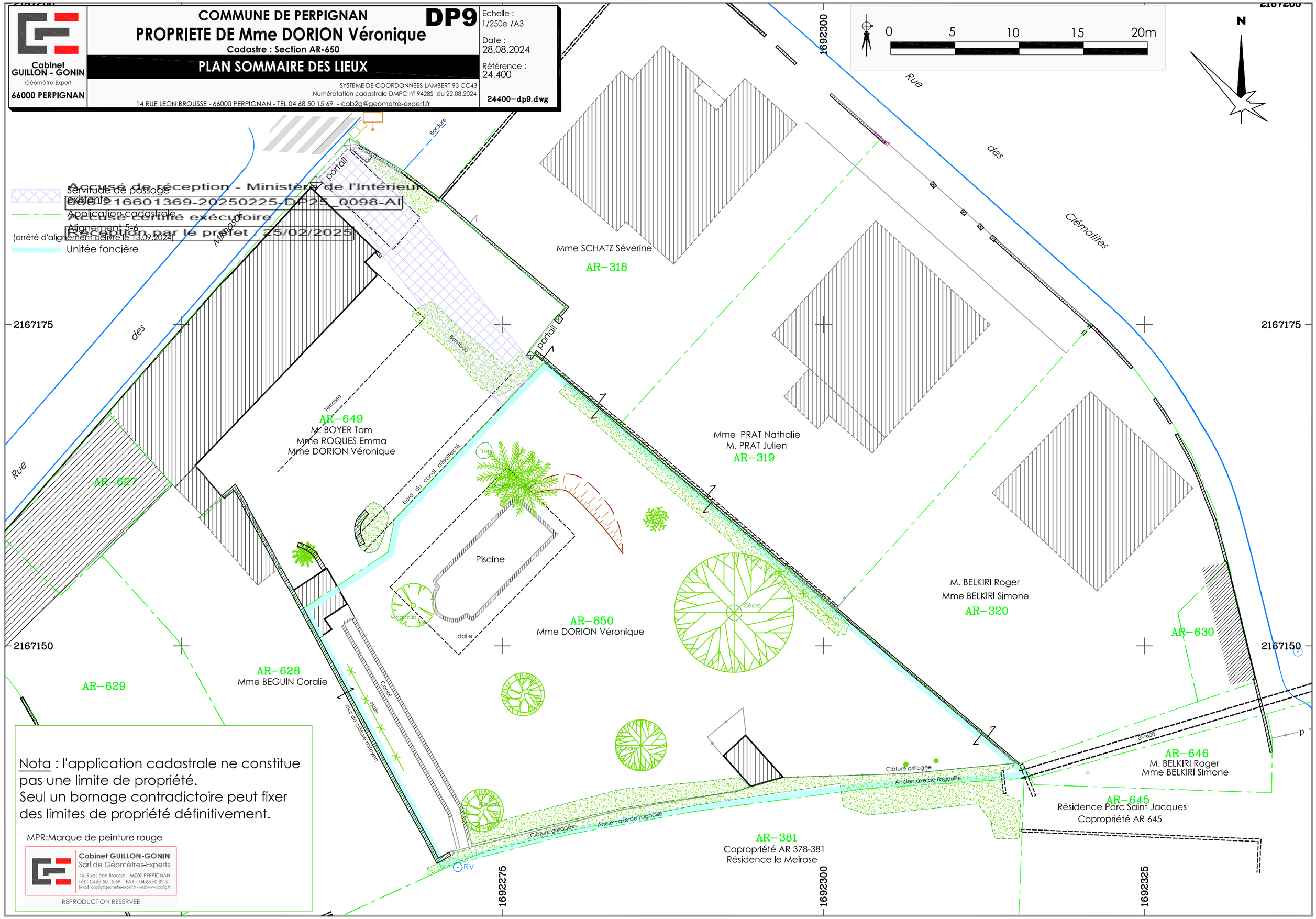
REPRODUCTION RESERVEE	REF. 22400 *24400 dp1.dwg*	CARTOGRAPHIE INFORMATISEE REALISEE EN C.A.O. – D.A.O.



ECHELLE 1/25.000e



ECHELLE 1/2.500e



COMMUNE DE PERPIGNAN
PROPRIETE DE Mme DORION Véronique
Cadastre : Section AR-650
DP9
PLAN SOMMAIRE DES LIEUX
Cabinet GUILLON - GONIN
Géomètre-Expert
66000 PERPIGNAN
SYSTEME DE COORDONNEES LAMBERT 93 CC43
Numérotation cadastrale DMPC n° 9428S du 22.08.2024
14 RUE LEON BROUSSE - 66000 PERPIGNAN - TEL 04 68 50 15 69 - cab2g@geometre-expert.fr
Echelle : 1/250e /A3
Date : 28.08.2024
Référence : 24.400
24400-dp9.dwg
0 5 10 15 20m
N
Servitude de passage existante
Application cadastrale
Alignement 5-6
(arrêté d'alignement délivré le 13.09.2024)
Unitée foncière
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
066-216601369-20250225-DP25_0098-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/02/2025
Rue des Clématites
Rue des Mimosas
Mme SCHATZ Séverine
AR-318
AR-649
M. BOYER Tom
Mme ROQUES Emma
Mme DORION Véronique
AR-627
Mme PRAT Nathalie
M. PRAT Julien
AR-319
Piscine
AR-650
Mme DORION Véronique
M. BELKIRI Roger
Mme BELKIRI Simone
AR-320
AR-630
AR-628
Mme BEGUIN Coralie
AR-629
AR-646
M. BELKIRI Roger
Mme BELKIRI Simone
AR-645
Résidence Parc Saint Jacques
Copropriété AR 645
AR-381
Copropriété AR 378-381
Résidence le Melrose
Clôture grillagée
Ancien axe de l'agouille
Canal
Haie
mur de clôture mitoyen
Bordure
portail
Bambou
Terrasse
bord du canal désaffecté
dalle
Cèdre
Magnolia
RV
2167175
2167150
1692275
1692300
1692325
1692300
Nota : l'application cadastrale ne constitue pas une limite de propriété.
Seul un bornage contradictoire peut fixer des limites de propriété définitivement.
MPR:Marque de peinture rouge
Cabinet GUILLON-GONIN
Sarl de Géomètres-Experts
14, Rue Léon Brousse - 66000 PERPIGNAN
Tél. : 04.68.50.15.69 - FAX. : 04.68.50.82.31
E-mail : cab2g@geometre-expert.fr - web:www.cab2g.fr
REPRODUCTION RESERVEE

COMMUNE DE PERPIGNAN — DP10

PROPRIETE DE Mme DORION Véronique

Cadastre : Section AR-650

PLAN DE DIVISION COTE

Cabinet GUILLON - GONIN
Géomètre-Expert
66000 PERPIGNAN

SYSTEME DE COORDONNEES LAMBERT 93 CC43
Numérotation cadastrale DMPC n° 9428S du 22.08.2024
14 RUE LEON BROUSSE - 66000 PERPIGNAN - TEL 04 68 50 15 69 - cab2g@geometre-expert.fr

Echelle : 1/250e /A3
Date : 28.08.2024
Référence : 24.400
24400-dp10.dwg

0 5 10 15 20m

N

Limite bornée par notre cabinet le 28 août 2024
Limite issue du DMPC n° 9428S délivrée le 12/08/2024
Limite divisoire projetée
Servitude de passage existante
Application cadastrale
Alignement 5-6 (arrêté d'alignement délivré le 13.09.2024)
Périmètre du lotissement
H<=8.00m Hauteur maximale de la construction par rapport au terrain naturel.
Emplacement réservé à la construction principale
Accès au lot

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
066-216601369-20250225-DP25_0098-AI
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25/02/2025

N°	X	Y
1	1692259.41	2167152.84
1b	1692262.16	2167154.67
2	1692266.09	2167157.28
3	1692266.61	2167159.84
4	1692278.31	2167172.11
5	1692315.16	2167140.78
6	1692316.38	2167139.74
7	1692303.16	2167138.86
7b	1692300.68	2167138.53
8	1692289.97	2167137.11
9	1692280.23	2167135.33
10	1692271.27	2167133.00
11	1692270.34	2167132.58
12	1692274.92	2167168.55
13	1692283.01	2167159.52
14	1692268.04	2167144.23
15	1692271.94	2167137.39
16	1692272.88	2167133.42

POINT DE BRANCHEMENTS INDIVIDUELS (Elec, Télécom, AEP, EU) PROJETÉ

POINT DE BRANCHEMENTS INDIVIDUELS OPTIONNEL (Elec, Télécom, AEP, EU)

Lot 1
AR-650p(a)
Surface projetée = 807 m²
en vue de construire
h<=9.00m
H<=12.00m

AR-650p(b)
Surplus à rattacher à la parcelle contigüe

AR-649 — M. BOYER Tom, Mme ROQUES Emma, Mme DORION Véronique
AR-627
AR-628 — Mme BEGUIN Coralie
AR-629
AR-318 — Mme SCHATZ Séverine
AR-319 — Mme PRAT Nathalie, M. PRAT Julien
AR-320 — M. BELKIRI Roger, Mme BELKIRI Simone
AR-630
AR-646 — M. BELKIRI Roger, Mme BELKIRI Simone
AR-645 — Résidence Parc Saint Jacques, Copropriété AR 645
AR-381 — Copropriété AR 378-381, Résidence le Melrose

Nota : l'application cadastrale ne constitue pas une limite de propriété.
Seul un bornage contradictoire peut fixer des limites de propriété définitivement.

MPR:Marque de peinture rouge

Cabinet GUILLON-GONIN
Sarl de Géomètres-Experts
14, Rue Léon Brousse - 66000 PERPIGNAN
Tél. : 04.68.50.15.69 - FAX. : 04.68.50.82.31
E-mail : cab2g@geometre-expert.fr - web:www.cab2g.fr

REPRODUCTION RESERVEE

Nota : La présente pièce DP10 intitulée PLAN DE DIVISION COTÉ ne constitue qu'un projet dans le cadre d'une déclaration préalable en matière d'urbanisme.
Seul le plan de division dressé après bornage et numérotation cadastrale fixera les limites définitivement.