

# Permis d'aménager

## Désignation du permis

Permis d'aménager N° PA 066 136 24 P0012

### Identité du ou des demandeurs

Identité :

[Dénomination] SAS N&K - [Raison sociale] SAS N&K

Numéro professionnel (SIRET) :

94880472900010

Adresse email :

damien.romero@numaa.fr

Type de société :

SAS

Indicatif si pays étranger :

Représentant :

Monsieur DASSÉ JEAN MARC

Téléphone :

Adresse :

440 Rue James Watt 66100 PERPIGNAN

Pays :

France

Complément d'adresse :

Tecnosud (Code INSEE 66136)

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] ARCHI CONCEPT - [Raison sociale] SEARL ARCHI CONCEPT

Numéro professionnel (SIRET) :

38834793200021

Adresse email :

contact@agence-archiconcept.fr

Type de société :

SELARL

Indicatif si pays étranger :

Représentant :

Monsieur MOLY Christophe

Téléphone :

0468345942

Adresse :

2 boulevard des Pyrénées 66000 PERPIGNAN

Pays :

France

Complément d'adresse :

(Code INSEE 66136)

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 :

Chemin du Pas-de-la-Palla (VC 14) 66100 PERPIGNAN

Complément d'adresse :

(Code INSEE 66136)

Superficie totale du terrain (m²) :

33128

### Situation du terrain

☐

Ma demande porte sur le domaine public

### Références cadastrales

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	BR	86	2480		Non
0	BR	487	7239		Non
0	BR	47	2970		Non
0	BR	92	96		Non
0	BR	80	70		Non

Préfixe	Section	Numéro	Surface (m²)	Observation	Partielle
0	BR	69	807		Non
0	BR	87	193		Non
0	BR	490	496		Non
0	BR	491	11		Non
0	BR	73	95		Non
0	BR	74	1695		Non
0	BR	93	1008		Non
0	BR	478	14644		Non
0	BR	83	274		Non
0	BR	85	600		Non
0	BR	77	450		Non

Situation juridique du terrain

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

Non

Le terrain est-il situé dans un lotissement ? :

Non

Le terrain est-il situé dans une Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C.) ? :

Non

Le terrain fait-il partie d'un remembrement urbain (Association Foncière Urbaine) ? :

Non

Le terrain est-il situé dans un périmètre ayant fait l'objet d'une convention de Projet Urbain Partenarial (P.U.P) ? :

Non

Le projet est-il situé dans le périmètre d'une Opération d'Intérêt National (O.I.N) ? :

Non

Si votre terrain est concerné par l'un des cas ci-dessus, veuillez préciser, si vous les connaissez, les dates de décision ou d'autorisation :

À remplir pour une demande concernant un projet d’aménagement

Nature des travaux, installations ou aménagements envisagés

Quel que soit le secteur de la commune

- ☒ Lotissement
- ☐ Remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre
- ☐ Terrain de camping
- ☐ Parc résidentiel de loisirs ou village de vacances
- ☐ Aménagement d'un terrain pour la pratique de sports ou de loisirs motorisés
- ☐ Aménagement d'un parc d'attraction ou d'une aire de jeux et de sports
- ☐ Aménagement d'un golf
- ☐ Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs

Contenance (nombre d'unités) :

- ☐ Travaux d'affouillements ou d'exhaussements du sol

Superficie (en m2) :

Profondeur en m (pour les affouillements) :

Hauteur en m (pour les exhaussements) :

- ☐ Aménagement d'un terrain pour au moins 2 résidences démontables, créant une surface de plancher totale supérieure à 40 m²,

- ☐ constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs
- ☐ Aménagement d'une aire d'accueil ou d'un terrain familial des gens du voyage recevant plus de deux résidences mobiles

### Dans les secteurs protégés

#### Aménagement situé dans un espace remarquable ou milieu du littoral identifié dans un document d'urbanisme comme devant être protégé

- ☐ Chemin piétonnier ou objet mobilier destiné à l'accueil ou à l'information du public, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- ☐ Aménagement nécessaire à l'exercice des activités agricoles, de pêche et de culture marine ou lacustres, conchyliques, pastorales et forestières

#### Aménagement situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou dans les abords des monuments historiques

- ☐ Création d'une voie
- ☐ Travaux ayant pour effet de modifier les caractéristiques d'une voie existante
- ☐ Création d'un espace public

#### Aménagement situé dans un site classé ou une réserve naturelle

- ☐ Création d'un espace public

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

L'opération d'aménagement doit permettre la réalisation d'environ 163 logements sur une superficie aménagée de 3,3 hectares. Sur cette production de logements, 46 logements seront sociaux représentant un peu plus de 28% du nombre de logements prévus dans le cadre du présent permis d'aménager. La Surface de Plancher destinée au social est d'environ 3220 m<sup>2</sup>, soit 20,3% de la SDP maximale de 15870m<sup>2</sup>. La densité proposée est d'environ 50 logements par hectare, respectant les OAP du PLU. Dans la composition et la morphologie urbaine proposée, le projet a tenu compte, de la topographie, du contexte bâti environnant tout en proposant une mixité dans l'offre d'habitat développée. Ainsi, le projet permettra la réalisation d'appartements dans plusieurs immeubles collectifs en R+4/R+5 situés en entrée Est et côté Ouest de l'opération. Seront également présentes des maisons individuelles en R+1 maximum de type maison de ville en 2 faces.

Superficie du (ou des) terrain(s) à aménager (m<sup>2</sup>) : 33128

Si les travaux sont réalisés par tranches, veuillez en préciser le nombre et leur contenu :

### À remplir pour une demande concernant un lotissement

Nombre maximum de lots projetés :	49
Surface de plancher maximale envisagée (m <sup>2</sup> ) :	15870
Comment la constructibilité globale sera-t-elle répartie ? :	
Le projet fait-il l'objet d'une demande de travaux de finition différés :	Non
Quelle garantie sera utilisée ? :	
Le projet fait-il l'objet d'une demande de vente ou location de lots par anticipation :	Non

### À remplir pour l'aménagement d'un camping ou d'un autre terrain aménagé en vue de l'hébergement touristique

Nombre maximum d'emplacements réservés aux tentes, caravanes ou résidences mobiles de loisirs :	
Nombre maximal de personnes accueillies :	

#### Implantation d'habitations légères de loisirs (HLL)

Nombre d'emplacements réservés aux HLL :	
Surface de plancher prévue, réservée aux HLL :	

Lorsque le terrain est destiné à une exploitation saisonnière, veuillez préciser la (ou les) période(s) d'exploitation :

Agrandissement ou réaménagement d'une structure existante : Non

### À remplir pour une demande comprenant un projet de construction

#### Architecte

- ☐ Je déclare sur l'honneur que mon projet entre dans l'une des situations pour lesquelles le recours à l'architecte n'est pas obligatoire

Identité :	[Dénomination] Archi Concept - [Raison sociale] SEARL ARCHI CONCEPT	Numéro professionnel (SIRET) :	38834793200021
Représentant :	Monsieur MOLY CHRISTOPHE	Type de société :	SELARL
Adresse :	2 Bd des Pyrénées 66100 PERPIGNAN	Téléphone :	0462345942
Complément d'adresse :	(Code INSEE 66136)	Télécopie :	
		Adresse email :	contact@agence-archiconcept.fr
N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :		SO25O3PA000505414	
Conseil régional de l'ordre de :		Occitanie	

Nature du projet envisagé

☐ Nouvelle construction

☐ Travaux sur construction existante

☐ Le terrain doit être divisé en propriété ou en jouissance avant l'achèvement de la (ou des) construction(s)

Courte description de votre projet ou de vos travaux :

Si votre projet nécessite une puissance électrique supérieure à 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé), indiquez la puissance électrique nécessaire à votre projet : 1563

Si votre projet est un ouvrage de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installé sur le sol, indiquez sa puissance crête kW :

Indiquez la destination de l'énergie produite :

Informations complémentaires

Nombre total de logements créés :

dont individuels :

dont collectifs :

Répartition du nombre total de logements créés par type de financement

Logement Locatif Social :

Accession Sociale (hors PTZ) :

Prêt à taux zéro (PTZ) :

Autres financements :

Mode d'utilisation principale des logements

Mode d'utilisation principale :

S'il s'agit d'une occupation personnelle, veuillez préciser :

Si le projet porte sur une annexe à l'habitation, précisions

☐ Piscine ☐ Garage ☐ Véranda ☐ Abri de jardin ☐ Autres annexes à l'habitation

Précisez :

Si le projet est un foyer ou une résidence, à quel titre

Type de résidence :

Veuillez préciser le type de résidence :

Nombre de chambres créées en foyer ou dans un hébergement d'un autre type :

Répartition du nombre de logements créés selon le nombre de pièces

1 pièce :

2 pièces :

3 pièces :

4 pièces :

5 pièces :

6 pièces et plus :

Nombre de niveaux du bâtiment le plus élevé

Au dessus du sol :

Au dessous du sol :

Les travaux comprennent notamment

☐ Extension ☐ Surélévation ☐ Création de niveaux supplémentaires

Information sur la destination des constructions futures en cas de réalisation au bénéfice d'un service public ou d'intérêt collectif

☐ Transport ☐ Enseignement et recherche ☐ Action sociale ☐ Ouvrage spécial ☐ Santé ☐ Culture et loisir

Construction périodiquement démontée et ré-installée

Période(s) de l'année durant laquelle (lesquelles) la construction doit être démontée :

Stationnement

Nombre de places avant réalisation du projet :

Nombre de places après réalisation du projet :

Places de stationnement affectées au projet, aménagées ou réservées en dehors du terrain sur lequel est situé le projet

Adresse 1 des aires de stationnement

Numéro :

Voie :

Lieu dit :

Code postal :

Commune :

Adresse 2 des aires de stationnement

Numéro :

Voie :

Lieu-dit :

Code postal :

Commune :

Nombre de places :

Surface totale affectée au stationnement (m²) :

Surface bâtie (m²) :

Pour les commerces et cinémas

Emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées au stationnement (m²) :

Destination des constructions et tableau des surfaces

Destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Habitation	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Hébergement hôtelier	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Bureaux	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Commerce	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Artisanat	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
Industrie	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

Destinations	Surface existante avant travaux	Surface créée	Surface créée par changement de destination	Surface supprimée	Surface supprimée par changement de destination	Surface totale
Exploitation agricole ou forestière						
Entrepôt						
Service public ou d'intérêt collectif						
<b>Surfaces totales (m²)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## À remplir lorsque le projet nécessite des démolitions

Votre projet nécessite-t-il des démolitions ? :

Type de démolition :

Veuillez décrire les travaux qui seront effectués :

Quai de déchargement ferroviaire en 1966-67 Deux anciens bâtiments de Teraneo datant des années 1980

Nombre de logements démolis :

Date approximative à laquelle le(s) bâtiment(s) dont la démolition est envisagée a(ont) été construit(s) :

## Participation pour voirie et réseaux

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

## Informations pour l'application d'une législation connexe

### Nature des travaux envisagés

Porte sur une installation, un ouvrage, des travaux ou une activité soumis à déclaration en application du code de l'environnement (IOTA) soumis à déclaration Loi sur l'eau en application des articles L. 214-1 et suivants du code de l'environnement :

Porte sur des travaux soumis à autorisation environnementale en application du L.181-1 du code de l'environnement :

Fait l'objet d'une dérogation au titre du L.411-2 4° du code de l'environnement (dérogation espèces protégées) :

Porte sur une installation classée soumise à enregistrement en application de l'article L. 512-7 du code de l'environnement :

Relève de l'article L.632-2-1 du code du patrimoine (avis simple de l'architecte des Bâtiments de France pour les antennes-relais et les opérations liées au traitement de l'habitat indigne) :

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 :

Précisez laquelle :

Est soumis à une obligation de raccordement à un réseau de chaleur et de froid prévue à l'article L.712 - 3 du code de l'énergie :

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

Se situe dans les abords d'un monument historique :

Porte sur un immeuble inscrit au titre des monuments historiques :

Si votre projet se situe dans un site classé ou en instance de classement au titre du code de l'environnement :

## Pour un permis d'aménager un lotissement

- ☒ Je certifie avoir fait appel aux compétences nécessaires en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage pour l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental
- ☒ Si la surface du terrain à aménager est supérieure à 2500 m², je certifie qu'un architecte ou qu'un paysagiste-concepteur a participé à l'établissement du projet architectural, paysager et environnemental

Le professionnel sollicité est un : Architecte

Identité :	[Dénomination] ARCHI CONCEPT - [Raison sociale] SEARL ARCHI CONCEPT	Numéro professionnel (SIRET) :	38834793200021
Représentant :	Monsieur MOLY CHRISTOPHE	Type de société :	SELARL
Adresse :	2 Bd des Pyrénées 66100 PERPIGNAN	Téléphone :	0462345942
Complément d'adresse :	(Code INSEE 66136)	Télécopie :	
		Adresse email :	contact@agence-archiconcept.fr
N° de récépissé de déclaration à l'ordre des architectes :	SO25O3PA000505414		
Conseil régional de l'ordre de :	Occitanie		

Pièces obligatoires pour tous les dossiers

Code	Description	Fichiers
PA02	Une notice décrivant le terrain et le projet d'aménagement prévu [Art. R. 441-3 du code de l'urbanisme]	21871 2024-10-01 PA2 PIECE COMPL_compressed.pdf CE 20 02 - Notice assainissement pluvial La Vigneronne Perpignan 19072024.pdf Etude paysagère Teraneo La Vigneronne 01 08 2024.pdf 21871 2024-11-05 courrier pièces complémentaires .pdf
PA03	Un plan de l'état actuel du terrain à aménager et de ses abords [Art. R. 441-4 1 du code de l'urbanisme]	18-211 - PA - 03 - ETAT DES LIEUX.pdf
PA04	Un plan de composition d'ensemble du projet coté dans les trois dimensions [Art. R. 441-4 2 du code de l'urbanisme]	21871 2024-11-25 PA4bis PIEC COMPL.pdf 21871 2024-11-25 PA4 PIEC COMPL.pdf 21871 2024-11-05 Plan domanialité.pdf

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

Code	Description	Fichiers
<b>Si votre projet porte sur un lotissement</b>		
PA05	Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet dans le profil du terrain naturel [Art. R. 442-5 a) du code de l'urbanisme]	21871 - 2024-11-05 PA5 LA VIGNERONNE-compressé.pdf
PA08	Le programme et les plans des travaux d'aménagement [Art. R. 442-5 c) du code de l'urbanisme]	21871 2024 11 27 PA8 PIECE COMPL .pdf
PA10	Un projet de règlement s'il est envisagé d'apporter des compléments aux règles d'urbanisme en vigueur [Art. R. 442-6 a) du code de l'urbanisme]. Le pourcentage consacré aux logements sociaux en cas de réalisation d'un programme de logement, si vous êtes dans un secteur délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu dans lesquels une partie doit être affectée à des logements sociaux [Art. L. 151-15 du code de l'urbanisme]	21871 2024-10-03 PA10 PIEC COMPL.pdf
<b>Si votre projet nécessite une autorisation de défrichement</b>		
PA16	Copie de la lettre du préfet qui vous fait savoir que votre demande d'autorisation de défrichement est complète, si le défrichement est ou non soumis à reconnaissance de la situation et de l'état des terrains et si la demande doit ou non faire l'objet d'une enquête publique [Art. R. 441-7 du code de l'urbanisme]	Accuse_reception_du_dossier_de_defrichement_66-30087.pdf