

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE PEZILLA LA RIVIERE

**DOSSIER : N° DP 066 140 22 C0025**

Déposé le : **12/04/2022**

Dépôt affiché le : **12/04/2022**

Demandeur : **Monsieur COSTE Bruno**

**9 Impasse du Moulin**

**66370 PEZILLA LA RIVIERE**

Nature des travaux : **Habitation - Extension villa individuelle + réaménagement intérieur**

Sur un terrain sis à : **9 IMP DU MOULIN à PEZILLA LA RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **140 AM 14**

## ARRETE

### de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de PEZILLA LA RIVIERE

**Le Maire de la Commune de PEZILLA LA RIVIERE**

VU la déclaration préalable présentée le 12/04/2022 par Monsieur COSTE Bruno,

VU l'objet de la déclaration :

- pour Habitation - Extension villa individuelle + réaménagement intérieur ;
- sur un terrain situé : 9 IMP DU MOULIN à PEZILLA LA RIVIERE (66370)
- pour une surface de plancher créée de 7.55 m<sup>2</sup> pour l'habitation et de 17,20 m<sup>2</sup> pour le garage;

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 l'article L132-1 et suivants ; R 132-1 et suivants ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 111-2 ;

VU la loi du 31 Décembre 1913, modifiée, sur les monuments historiques ;

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 favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 29/04/2022.

## ARRÊTE

### Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées ci-dessous.

### Article 2

Le branchement aux réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement est obligatoire.

**Eau potable** : Le branchement au réseau public et la pose du compteur seront réalisés par la société fermière aux frais du pétitionnaire. Le compteur sera implanté sur le domaine public.

**Eaux usées** : Le raccordement au réseau public sera réalisé par la société fermière aux frais du pétitionnaire. Le regard de visite sera implanté en limite de propriété sur le Domaine Public.

Avant tout commencement des travaux, le pétitionnaire consultera obligatoirement la société fermière, laquelle donnera toutes directives concernant les branchements à effectuer aux réseaux d'eau et d'égouts.

**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 3

#### Zone inondable :

Selon le Plan de Prévention des Risques, le terrain objet de la demande est situé en zone inondable B4 à aléa faible HGM, les hauteurs d'eau attendues sont inférieures à 0,50m.

### Article 4

Les façades, toitures et les clôtures seront en tout point (aspect, matériaux, enduits et couleurs) réalisés conformément aux dispositions du règlement du lotissement.

### Article 5

La présente autorisation est instruite sur la base d'une puissance de raccordement électrique de 12 kVA monophasé (ou 36kVA triphasé).

### Article 6

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 7

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

Le 11 juillet 2022,



Le Maire,

  
Jean-Paul BILLES

#### **NOTA BENE :**

NB : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologique préventive

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 : Les chantiers de travaux bruyants sont interdits de 20h à 6h 30 tous les jours de la semaine ainsi que les dimanches et jours fériés toute la journée

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.***

#### **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 commencer 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)



MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Pyrénées-Orientales

**MAIRIE DE PEZILLA LA RIVIERE**  
**31 BIS AVENUE DU CANIGOU**  
**66370 PEZILLA LA RIVIERE**

Dossier suivi par : Jean-Marc HUERTAS

Objet : demande de déclaration préalable

A Perpignan cedex, le 29/04/2022

numéro : dp14022c0025

demandeur :

adresse du projet : 9 IMPASSE DU MOULIN 66370 PEZILLA-DE-  
LA-RIVIERE

M. COSTE BRUNO  
9 IMPASSE DU MOULIN  
66370 PEZILLA LA RIVIERE

nature du projet : Extension et/ou surélévation

déposé en mairie le : 12/04/2022

reçu au service le : 21/04/2022

servitudes liées au projet : LCAP - hors sites et hors abords -

Cet immeuble n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique. Il n'est pas situé dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ou d'un site classé ou inscrit. Par conséquent, l'accord de l'architecte des Bâtiments de France n'est pas obligatoire.

Ce projet n'appelle pas d'observation.

L'architecte des Bâtiments de France



Jean-Marc HUERTAS