



COMMUNE DE PEZILLA LA RIVIERE

Déposé le : 10/02/2022

Dépôt affiché le : 10/02/2022

Complété le : 07/04/2022

Demandeur : Madame FRENAIS KARINE

7 IMP DES VERGERS

66370 PEZILLA DE LA RIVIERE

Nature des travaux : Habitation - Extension

Sur un terrain sis à : 7 IMP DES VERGERS à PEZILLA LA RIVIERE (66370)

Référence(s) cadastrale(s) : 140 AM 154

**ARRÊTÉ****accordant un permis de construire  
au nom de la commune de PEZILLA LA RIVIERE**

Le Maire de la Commune de PEZILLA LA RIVIERE

VU la demande de permis de construire présentée le 10/02/2022 par Madame FRENAIS KARINE,

VU l'objet de la demande

- pour Habitation - Extension;
- sur un terrain situé 7 IMP DES VERGERS à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher créée de 19,55 m<sup>2</sup>;

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 ses articles 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 la loi du 17 janvier 2001, modifiée le 01 août 2003 et le 09 août 2004 relative à l'archéologie préventive ;

VU la loi du 28/12/2011, article 79 modifiant la redevance d'archéologie préventive ;

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 24/02/2022 ;

**ARRÊTE****Article 1**

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées dans les articles ci-dessous.

**Article 2**

Toute modification des raccordements aux réseaux hydrauliques existants sera à la charge du pétitionnaire sous contrôle de la compagnie fermière.

**Article 3**

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

**Article 4****Zone inondable :**

Selon le Plan de Prévention des Risques, le terrain objet de la demande est situé en zone inondable B2 à aléa faible HGM. Les hauteurs d'eau attendues sont inférieures à 0,50m.

Selon le porter à connaissance des aléas inondation transmis aux communes par courrier du préfet en date du 11 juillet 2019, le terrain objet de la demande est situé dans une zone inondable, les hauteurs d'eau attendues sont inférieures à 0,50m L'aléa est qualifié de modéré.

### Article 5

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

### Article 6

Les caractéristiques générales de la partie nouvelle devront s'harmoniser avec le bâtiment existant, en ce qui concerne notamment la nature et la couleur des matériaux utilisés.

### Article 7

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 8

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

Le 08 juillet 2022,



#### **NOTA BENE :**

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

**NB :** Il est rappelé au pétitionnaire que les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés notamment en ce qui concerne les servitudes de droit privé (servitude de passage, de vue etc...)

**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.

**NB :** Il appartient au pétitionnaire de s'assurer qu'aucun préjudice ne sera occasionné aux propriétaires des fonds voisins par la modification de l'état topographique des lieux qui résultera du projet de construction.

**NB :** Les chantiers de travaux bruyants sont interdits de 20 h à 6 h 30 tous les jours de la semaine ainsi que les dimanches et jours fériés toutes les journées.

**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 permis de construire

A Perpignan cedex, le 24/02/2022

numéro : pc14022c0006

demandeur :

adresse du projet : 7 IMPASSE DES VERGERS 66370 PEZILLA-  
DE-LA-RIVIERE

MME FRENAIS KARINE  
7 IMPASSE DES VERGERS  
66370 PEZILLA-DE-LA-RIVIERE

nature du projet : Extension et/ou surélévation

déposé en mairie le : 10/02/2022

reçu au service le : 17/02/2022

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.

Avis favorable.

L'architecte des Bâtiments de France

Jean-Marc HUERTAS