

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE PEZILLA LA RIVIERE

**DOSSIER : N° PC 066 140 22 C0007**Déposé le : **18/02/2022** Dépôt affiché le : **18/02/2022**Complété le : **30/03/2022**Demandeur : **M. OLIVE Nicolas Mme OLIVE Emmanuelle**  
**3, RUE DU COMMERCE****66370 PEZILLA DE LA RIVIERE**Nature des travaux : **Habitation - Extension d'une maison de ville, création d'une piscine et modification de clôture (création de 2 portails)**Sur un terrain sis à : **9 RUE FERDINAND JOSE à PEZILLA LA RIVIERE (66370)** Référence(s) cadastrale(s) : **AK 90, AK 91**

## 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 18/02/2022 par Monsieur OLIVE NICOLAS, Madame OLIVE EMMANUELLE,  
VU l'objet de la demande

- pour Travaux sur construction existante (extension et piscine) ;
- sur un terrain situé 9 RUE FERDINAND JOSE à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher créée de 30 m<sup>2</sup> ;
- pour une superficie de bassin de piscine de 18 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 la loi du 29 Janvier 1993 et le décret 26 Mars 1993 relatifs à la prévention de la corruption ;

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 Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 08/03/2022.

## ARRÊTE

### Article 1

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

### Article 2

#### **PRESCRIPTIONS HYDRAULIQUES :**

Toute modification du raccordement au réseau hydraulique existant sera réalisée à la charge du pétitionnaire sous contrôle de la société fermière.

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

Tout déplacement d'ouvrage public sur la voie publique, et notamment des réseaux électriques, de télécommunications, 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 4

Avant tout commencement des travaux, l'aménagement prévu devra faire l'objet d'une demande de permission de voirie auprès de la Mairie pour les accès créés sur le domaine public.

### Article 5

#### 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 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

La piscine devra participer à la mise en valeur du paysage urbain existant en ce qui concerne la nature et couleur des matériaux utilisés.

### Article 8

L'implantation des constructions doit épouser le terrain naturel. Seuls les remblais nécessaires à la construction et à ses accès sont autorisés.

### Article 9

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

Le 1<sup>er</sup> 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 d'archéologie préventive.

**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 :** Toute occupation du domaine public fera l'objet d'une demande auprès du service municipal de la Voirie

**NB :** La réglementation interdit d'introduire les eaux de vidanges du bassin des piscines dans les systèmes de collecte d'eaux usées et impose que l'alimentation en eau soit protégée contre les retours d'eaux.

**NB :** L'attention du pétitionnaire est attirée sur le décret n°2003-1389 du 31 décembre 2003 relatif à la sécurité des piscines et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

**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.

**NB :** Il est rappelé au constructeur que les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés, notamment en ce qui concerne les vues directes sur fonds voisins (code civil).

***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 08/03/2022

numéro : pc14022c0007

demandeur :

adresse du projet : 9 RUE FERDINAND JOSE 66370 PEZILLA-DE-  
LA-RIVIERE

M&MME OLIVE NICOLAS ET  
EMMANUELLE

nature du projet : Construction piscine

3 RUE DU COMMERCE

déposé en mairie le : 18/02/2022

66370 PEZILLA LA RIVIERE

reçu au service le : 23/02/2022

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de  
visibilité - PORTE FORTIFIÉE & CLOCHETON EN FER FORGÉ

Cet immeuble n'est pas situé dans le champ de visibilité d'un monument historique. 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