

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° PC 066 140 22 C0012

Déposé le : **08/04/2022**

Dépôt affiché le : **08/04/2022**

Complété le : **30/05/2022**

Demandeur : **Madame GRACIA-GIL Michele**

5 Impasse de la Bousquette

66370 PEZILLA LA RIVIERE

Nature des travaux : **Habitation – Construction maison individuelle, piscine et abri de jardin**

Sur un terrain sis à : **RUE DE LA BARDERE à PEZILLA LA RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **140 AN 105**

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 08/04/2022 par Madame GRACIA-GIL Michele,

VU l'objet de la demande

- pour Habitation – Construction maison individuelle, piscine et abri de jardin de 15 m² ;
- sur un terrain situé RUE DE LA BARDERE à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher créée de 137,73 m²;

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 29/04/2022 ;

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 de Perpignan Méditerranée Métropole : Se conformer à l'avis joint en annexe.

Article 3

Zone inondable :

Selon le Plan de Prévention des Risques, le terrain objet de la demande est situé en zone inondable

B2, les hauteurs d'eau attendues sont inférieures à 0,50m pour la majeure partie et comprises entre 0,50 m et 1 m sur une petite partie au nord de la parcelle.

Article 4

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

Article 5

Un soin particulier devra être apporté dans l'étude de la réalisation des façades, qui devront participer à la mise en valeur du paysage naturel ou urbain existant.

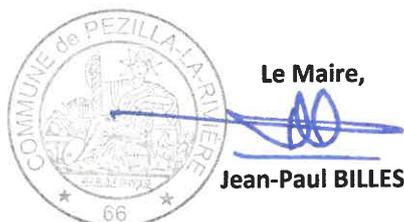
Article 6

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 7

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

Le 11 juillet 2022,



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

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

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 démarrer 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



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 29/04/2022

numéro : pc14022c0012

demandeur :

adresse du projet : RUE DE LA BARDERE 66370 PEZILLA-DE-LA
-RIVIERE

MME GRACIA GIL MICHELE
5 IMPASSE DE LA BOUSQUETTE
66370 PEZILLA LA RIVIERE

nature du projet : Construction neuve + Piscine

déposé en mairie le : 08/04/2022

reçu au service le : 21/04/2022

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



Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine
Direction de la Prospective la Planification et l'Aménagement
Service coordination projet et avis d'urbanisme

Avis d'Urbanisme – Permis de Construire

Commune de : PEZILLA LA RIVIERE

<u>Pétitionnaire</u> :	Mme GRACIA-GIL Michèle	<u>Dossier n°</u> :	PC 22C0012
		<u>Superficie</u> :	2 038.00 m ²
<u>Zonage du POS/PLU</u> :		<u>Cadastre</u> :	Section AN, n° 105
<u>Adresse de la construction</u> :	38, rue de la Bardère		

Réseaux Humides

Eau Potable : Réseau public existant, Ø 140 PVC, rue de la Bardère. Toute modification (extension, raccordement, branchement, pose des compteurs...) du réseau sera réalisée par la Régie des eaux aux frais du pétitionnaire. Les compteurs seront implantés en limite de propriété sur le Domaine Public. Le réseau projeté devra être conforme au référentiel technique de PMM.

Défense Incendie : PI existant, Angel de la rue de la Bardère et de la rue des Prairies.
 Avis du Service Départemental Incendie & Secours Obligatoire (SDIS).

Eaux Usées : Réseau public existant, Ø 200 FC, rue de la Bardère. Toute modification (extension, raccordement, branchement,...) du réseau sera réalisée par la Régie des eaux aux frais du pétitionnaire. Les regards de visite seront implantés en limite de propriété sur le Domaine Public. Le réseau projeté devra être conforme au référentiel technique de PMM.

Eaux Pluviales : Les eaux pluviales et de ruissellement seront gérées sur le futur projet, notamment en compensant l'artificialisation des sols. En aucun cas le pétitionnaire ne devra aggraver la situation du fond servant. La gestion des eaux pluviales devra être conforme au référentiel technique de PMM.
 Rappel Règlement Assainissement : l'installation intérieure des immeubles doit être étanche jusqu'au niveau de la chaussée

Piscines : Des prescriptions techniques sont à respecter, en effet, l'alimentation de piscine devra être conforme aux règles en vigueur : AEP - une disconnexion avec le réseau est obligatoire ; en EU - seul les rejets de lavage du filtre sont autorisés dans ce réseau ; et enfin en EP - seul la vidange d'une piscine n'est autorisée dans ce réseau qu'après établissement d'une convention tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et Perpignan Méditerranée Métropole.

Conclusion : Avis Favorable sous réserves des prescriptions qui sont impératives.

Le 27 avril 2022,
 Philippe ESPIRITUSANTO,
 Responsable de la cellule Avis d'Urbanisme