

**REPUBLIQUE FRANCAISE**



**COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE**

**DOSSIER : N° DP 066 140 23 P0060**

Déposé le : **15/05/2023**

Dépôt affiché le : **15/05/2023**

Demandeur : **SAS NGC**

**Place de la Méditerranée**

**66240 ST ESTEVE**

Nature des travaux : **Division en 3 lots**

Sur un terrain sis à : **13 RTE D ESTAGEL à PEZILLA LA RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **140 AL 238**

## **ARRÊTÉ**

### **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 15/05/2023 par SAS NGC,

**VU** l'objet de la déclaration :

- pour Division en 3 lots ;
- sur un terrain situé 13 RTE D ESTAGEL à PEZILLA LA RIVIERE (66370)

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants,

**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 Simple de Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 01/06/2023

## **ARRÊTÉ**

### **Article 1**

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

### **Article 2**

Les prescriptions émises par l'architecte des Bâtiments de France, jointes en annexe, seront strictement respectées.

### **Article 3**

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

**Le 08 juin 2023,**



**Le Maire**

**Jean-Paul BILLES**

**NOTA BENE** : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

*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.*

**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.

**Durée de validité de l'autorisation :**

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date de l'autorisation, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire de l'autorisation 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 : Léonie DESHAYES

Objet : demande de déclaration préalable

A Perpignan cedex, le 01/06/2023

numéro : dp14023p0060

demandeur :

adresse du projet : 13 ROUTE D'ESTAGEL 66370 PEZILLA-DE-LA  
-RIVIERE

SAS NGC - M. BAIXAS LEO  
PLACE DE LA MEDITERRANEE  
66240 SAINT ESTEVE

nature du projet : Division parcellaire

déposé en mairie le : 15/05/2023

reçu au service le : 24/05/2023

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.

Toutefois, ce projet appelle des recommandations ou des observations au titre du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :

Le projet se situe dans les abords du monument historique. Afin de préserver la cohérence architecturale et urbaine des abords, la prescription suivante doit être respectée :

- Le mur de délimitation compris entre l'habitation (lot A) et le garage (lot 2) maçonné en galets, moellons avec incrustations de brisures de terre cuite est à conserver dans le cadre des futur(e)s constructions/aménagements.

L'architecte des Bâtiments de France

NOELY URSO