

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° DP 066 140 23 P0034

Déposé le : 15/03/2023

Dépôt affiché le : 15/03/2023

Demandeur : Madame AYAX JOSEPHINE

9 RUE DU DOC SOUCAIL

66370 PEZILLA DE LA RIVIERE

Nature des travaux : Division en 2 lots à bâtir

Sur un terrain sis à : RUE DU MARCHÉ DE GROS à
PEZILLA LA RIVIERE (66370)

Référence(s) cadastrale(s) : 140 AL 225

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 15/03/2023 par Madame AYAX JOSEPHINE,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour division foncière en vue de bâtir
 - Lot 1 : 659 m²
 - Lot 2 : 659 m²
- sur un terrain situé RUE DU MARCHÉ DE GROS 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 Informatif de ENEDIS - ACCUEIL URBANISME en date du 14/04/2023

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de PMM - DPPA - Avis d'urbanisme en date du 12/04/2023

Vu l'avis Informatif de Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 27/03/2023

ARRÊTÉ

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Article 2

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

Le 10 mai 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.



République Française

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.

VILLE INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

PÉZILLA-LA-RIVIÈRE
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



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 27/03/2023

numéro : dp14023p0034

demandeur :

adresse du projet : RUE DU MARCHE DE GROS 66370 PEZILLA-
DE-LA-RIVIERE

MME. AYAX JOSEPHINE
9 RUE DU DOCTEUR SOUCAIL
66370 PEZILLA-LA-RIVIERE

nature du projet : Division parcellaire

déposé en mairie le : 15/03/2023

reçu au service le : 27/03/2023

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 :

Les végétaux en place constituant la ceinture végétale des parcelles doivent être maintenus.

L'architecte des Bâtiments de France

NOELY URSO



Enedis Accueil Urbanisme

Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE - Service urbanisme
Hôtel de ville 66370 PEZILLA-LA-RIVIERE

Télécopie : 04 67 69 78 33
Courriel : laro-urbanisme@enedis.fr
Interlocuteur : DE BENEDITTIS BENJAMIN

Objet : Réponse concernant l'instruction d'une autorisation d'urbanisme
Il est très important de nous communiquer le numéro de cette DP au moment du dépôt du ou des futurs permis de construire.

MONTPELLIER, le 14/04/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'autorisation d'urbanisme DP06614023P0034 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	RUE DU MARCHÉ DE GROS 66370 PEZILLA-LA-RIVIERE
<u>Référence cadastrale :</u>	Section AL , Parcelle n° 225
<u>Nom du demandeur :</u>	AYAX JOSEPHINE

Nous avons instruit cette demande sans disposer de la puissance de raccordement nécessitée par le projet. Compte tenu du type de projet, nous avons basé notre réponse sur l'hypothèse d'une puissance de raccordement de 2X12 kVa monophasé.

Nous vous informons que, sur la base des hypothèses retenues pour notre analyse, aucune contribution financière n'est due par la CCU à Enedis.

Cette réponse reste valable pendant la durée de validité de l'autorisation d'urbanisme.

Nous vous demandons d'indiquer explicitement sur l'autorisation d'urbanisme la puissance de raccordement pour laquelle ce dossier a été instruit, à savoir 2X12 kVa monophasé. Si cette puissance de raccordement retenue n'est pas inscrite dans l'autorisation d'urbanisme, et que le bénéficiaire demande une puissance de raccordement différente de celle retenue par Enedis, une contribution financière pour des travaux correspondant à une autre solution technique pourrait être à la charge de la CCU (ou de l'EPCI).

Cette réponse ne précise pas la contribution due par le client à Enedis.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

BENJAMIN DE BENEDITTIS

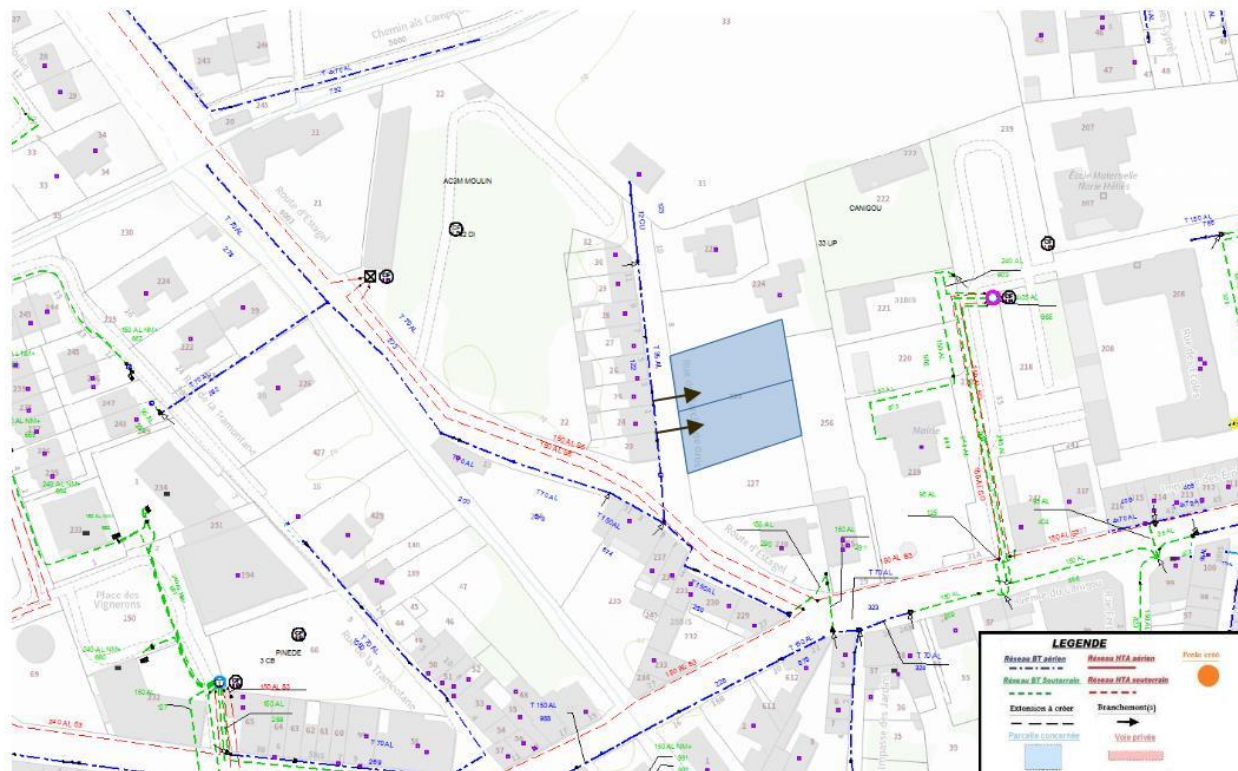
1/2

Enedis est une entreprise de service public, gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Elle développe, exploite, modernise le réseau électrique et gère les données associées. Elle réalise les raccordements des clients, le dépannage 24h/24, 7j/7, le relevé des compteurs et toutes les interventions techniques. Enedis est indépendante des fournisseurs d'énergie qui sont chargés de la vente et de la gestion du contrat de fourniture d'électricité.





L'avis d'Enedis concernant la DP06614023P0034 pour la puissance de 2X12kVA est raccordable sur le domaine public à partir du réseau BT du poste «CANIGOU»





Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine
 Direction de la prospective, la Planification et l'Aménagement
 Service Coordination Projets et Avis d'urbanisme
 Avis d'Urbanisme

Commune de : PEZILLA LA RIVIERE

<u>Pétitionnaire</u> :	Mme AYAX Joséphine	<u>Dossier n°</u> :	DP 140 23P0034
		<u>Superficie</u> :	1 313.00 m ²
<u>Zonage du POS/PLU</u> :		<u>Cadastre</u> :	Section AL n° 225
<u>Adresse de la construction</u> :	Rue du Marché de Gros		

Réseaux Humides

Eau Potable : Réseau public existant, Ø 60 AC, rue du Marché de Gros.
 Toute modification du raccordement au réseau sera réalisée par la Régie des eaux aux frais du pétitionnaire. Les compteurs seront implantés en limite de propriété sur le Domaine Public.

Défense Incendie : PI existant, avenue du Canigou.
 Avis du Service Départemental Incendie & Secours Obligatoire (SDIS).

Eaux Usées : Réseau public existant, Φ 150 AC, rue du Marché de Gros.
 Toute modification du raccordement au 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.

Eaux Pluviales : Les eaux pluviales et de ruissellement seront ramenées au caniveau de la voie, sans aggraver le fond servant.
 Rappel Règlement Assainissement : l'installation intérieure des immeubles doit être étanche jusqu'au niveau de la chaussée

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

Le 12 avril 2023,
 Philippe ESPIRITUSANTO,
 Responsable de la cellule Avis d'Urbanisme