

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° DP 066 140 23 P0032

Déposé le : 28/02/2023

Dépôt affiché le : 28/02/2023

Demandeur : ASSOCIATION DIOCESAINE

Allée des Chênes - Parc Ducup

66000 PERPIGNAN

Nature des travaux : Division foncière en vue de bâtir

Sur un terrain sis à : CAMI DE LA SERRA MONTESA à

PEZILLA LA RIVIERE (66370)

Référence(s) cadastrale(s) : 140 AN 67, 140 AN 68

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 28/02/2023 par ASSOCIATION DIOCESAINE, Monsieur LOUVET JEROME PASCAL,

VU l'objet de la déclaration :

- Pour division foncière en vue de bâtir
 - Lot 1 : 961 m²
 - Lot 2 : 487 m²
- sur un terrain situé CAMI DE LA SERRA MONTESA 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 Favorable de ENEDIS - ACCUEIL URBANISME en date du 22/03/2023

Vu l'avis Favorable de PMM - DPPA - Avis d'urbanisme en date du 10/03/2023

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 12 avril 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





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 20/03/2023

numéro : dp14023p0032

demandeur :

adresse du projet : RUE DES PAIRIES - CAMI SERRE MONTEZE
66370 PEZILLA-DE-LA-RIVIERE

ASSOCIATION DIOCESAINE-EVECHE -
M. JUSTRAFE MARC

nature du projet : Division parcellaire

ALLEE DES CHENES

déposé en mairie le : 28/02/2023

PARC DU CUP

reçu au service le : 15/03/2023

66000 PERPIGNAN

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.

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 : BERBACH Olivier

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 22/03/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction de l'Autorisation d'Urbanisme DP06614023P0032 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : RUE DES PRAIRIES - CAMI SERRE MONTEZE
66370 PEZILLA-LA-RIVIERE
Référence cadastrale : Section AN , Parcelle n° 67-68
Nom du demandeur : JUSTRAFE MARC

Pour la puissance de raccordement demandée de 2x12 kVA monophasé, aucune contribution financière¹ n'est due par la CCU à Enedis. Notre 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 supérieure à celle indiquée ci-dessus, une éventuelle contribution financière pour des travaux de raccordement 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.

Olivier BERBACH

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie





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

Commune de : PEZILLA LA RIVIERE

<u>Pétitionnaire</u> :	ASSOCIATION DIOCESAISE-EVECHE	<u>Dossier n°</u> :	DP 140 23P0032
		<u>Superficie</u> :	1 4440.00 m ²
<u>Zonage du POS/PLU</u> :		<u>Cadastre</u> :	Section AN, n° 67-68
	<u>Adresse de la construction</u> :	Cami de la Serre Montèze – rue des Prairies	

Réseaux Humides

Eau Potable : Réseau public existant, Ø 140, Cami de la Serre Montèze et Ø 150 PVC, rue des Prairies. Toute modification (extension, raccordement, branchement, pose du compteur, ...) du réseau public, 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 après compteur restera privé et son entretien incombera au pétitionnaire.

Défense Incendie : PI existant, à proximité du projet, rue des Prairies
 Avis du Service Départemental Incendie & Secours Obligatoire (SDIS).

Eaux Usées : Réseau public existant, Ø 200 PVC, Cami de la Serre Montèze et Ø 200 FC, rue des Prairies. Toute modification (extension, raccordement, branchement, ...) du réseau public, 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 après regard restera privé et son entretien incombera au pétitionnaire.

Eaux Pluviales : Les eaux pluviales et de ruissellements seront gérées sur le projet avant rejet au caniveau de la voie, sans aggraver la situation du fond servant. Tout raccordement au réseau public doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du service exploitation de la direction de l'équipement du territoire de Perpignan Méditerranée. Les axes d'écoulement naturels (fossé pluvial, réseau d'irrigation, agouilles, ..) devront être maintenus et conservés en l'état. La modification éventuelle (réduction de section, artificialisation, déviation,..) voire suppression devra être justifiée techniquement par l'aménageur et validé préalablement par les services techniques de PMM
 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 16 mars 2023,
 Philippe ESPIRITUSANTO,
 Responsable de la cellule Avis d'Urbanisme