



Déposé le : 24/10/2024

Dépôt affiché le : 24/10/2024

Demandeur : Monsieur CALMON JACQUES, 13 RUE JUAN MORATA, 66370 PEZILLA DE LA RIVIERE

Nature des travaux : Implantation d'une piscine

Sur un terrain sis à : 13 RUE JUAN MORATA à PEZILLA LA RIVIERE (66370)

Référence(s) cadastrale(s) : 140 AN 181

COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

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 24/10/2024 par Monsieur CALMON JACQUES ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour l'implantation d'une piscine ;
- sur un terrain situé 13 RUE JUAN MORATA 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 avec prescriptions de Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 05/11/2024 ;

ARRÊTE

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 06 décembre 2024,



Le Maire

Jean-Paul BILLES

en date du 13/12/2024 ; REFERENCE ACTE : DP24P92

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 toute la journée.

NB : Dans le cas où les travaux à effectuer seraient situés au voisinage de lignes ou installations électriques, l'administration de ENEDIS 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 : 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 : Lors du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux, le pétitionnaire devra obligatoirement fournir l'attestation de prise en compte RE 2020, conforme à la dernière réglementation environnementale en matière d'habitation

NB : Selon l'arrêté préfectoral n°DDTM/SER/2023-164-0002 en date du 13/06/2023 portant mise en place de mesures de restrictions provisoires des usagers de l'eau liées à l'état de la ressource superficielle et des nappes souterraines et de dérogation au débit réservé, l'article 5 concernant les mesures communes aux niveaux d'alerte renforcée et de crise pour le remplissage des piscines, bassins et plans d'eau, énonce que : « sont interdits :

- le remplissage de l'ensemble des piscines et bassins individuels à usage privé (maison individuelle, gîte, copropriété, meublé de tourisme) ». Arrêté disponible sur le site de la préfecture des Pyrénées-Orientales

INFO TAXE : La réalisation donnera lieu au versement de la Taxe d'Aménagement (Art L331-1 et suivants du code de l'Urbanisme) et à la redevance d'Archéologie Préventive (Art. L524-1 et suivants du Code du Patrimoine. Un avis d'imposition faisant apparaître le montant de ces taxes et les modalités de paiement vous sera envoyé ultérieurement par les services de l'Etat, chargés de leurs recouvrements.

Le montant de la redevance est établi en euros constants. Lors de l'établissement des titres de recettes, il sera procédé à l'actualisation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publiée par l'INSEE à la date de la délivrance de l'arrêté de permis de construire

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**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
OCCITANIE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
des Pyrénées-Orientales**

Dossier suivi par : DESHAYES Léonie
Objet : Dossier papier AU - DECLARATION PREALABLE

Numéro : DP 066140 24 P0092 U6601

Adresse du projet : 13 Rue Juan Morata 66370 PEZILLA LA
RIVIERE

Déposé en mairie le : 24/10/2024

Reçu au service le : 31/10/2024

Nature des travaux: 04061 Construction piscine

Demandeur :

Monsieur CALMON JACQUES

13 RUE JOAN MORATA
66370 PEZILLA LA RIVIERE

Cet immeuble n'est pas situé en (co)visibilité avec un monument historique. Par conséquent, les articles L621-30, L621-32 et L632-2 du code du patrimoine ne sont pas applicables et ce projet n'est pas soumis à l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.

Cependant, 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 recommandation suivante est à prendre en compte :

- La coque de la piscine doit être de teinte sombre ou de couleur naturelle de type vert argile, afin de minimiser son impact dans le paysage.

Cette recommandation vise à préserver les qualités traditionnelles et architecturales du bâti, caractéristiques des villes et villages à forte valeur patrimoniale.

Fait à Perpignan



Signé électroniquement
par Caroline MARLOT
Le 05/11/2024 à 09:16

Architecte des Bâtiments de France
Caroline Marlot

Cet avis ne constitue pas une décision définitive sur le dossier. Cette décision sera prise par l'autorité compétente chargée de délivrer les autorisations de travaux. Par conséquent, le demandeur ne peut pas débiter les travaux à la réception de cet avis.