

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° PC 066 140 23 P0007

Déposé le : 20/04/2023

Dépôt affiché le : 20/04/2023

Demandeur : Monsieur LOUVET JEROME PASCAL

16 CHEMIN DE THUIR

66370 PEZILLA DE LA RIVIERE

Nature des travaux : Construction d'un bâtiment à usage mixte en R+1

Sur un terrain sis à : CAMI DE LA SERRA MONTESA à PEZILLA LA RIVIERE (66370)

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

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE Prononcé par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de PEZILLA LA RIVIERE

VU la demande de permis de construire présentée le 20/04/2023 par Monsieur LOUVET JEROME PASCAL,

VU l'objet de la demande

- pour un projet de Construction d'un bâtiment à usage mixte en R+1 ;
- sur un terrain situé CAMI DE LA SERRA MONTESA
- pour une surface de plancher créée de 173.94 m²;

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

VU la loi du 31 Décembre 1913, modifiée, sur les monuments historiques,

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 l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 03/05/2023

CONSIDERANT QUE le projet localisé sur la parcelle AN 67 est situé en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme de la Mairie de Pézilla-La-Rivière ;

CONSIDERANT QUE le projet prévoit la création d'un bâtiment mixte regroupant une partie habitation et une partie bureau ;

CONSIDERANT QUE l'article Ub7 « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES » règlemente que « La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4m (L=H/2) » ;

CONSIDERANT QUE le projet présente une implantation en limite séparative Nord ;

CONSIDERANT AINSI QUE le projet ne respecte pas l'article UB-7 précité.

ARRÊTE

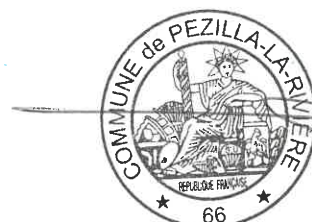
Article 1

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés ci-dessus. **Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.**

Article 2

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

Le 06 juillet 2023,



Le Maire

Jean-Paul BILLES

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. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr