

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° PC 066 140 22 C0045

Déposé le : **28/11/2022** Dépôt affiché le : **28/11/2022**

Complété le : **20/12/2022**

Demandeur : **SCI TOURSEL, représentée par Monsieur TOURSEL Luc et Monsieur BOYET Max**

2 bis rue des Rossignols

66270 LE SOLER

Nature des travaux : **Habitation – permis valant division avec création de deux habitations**

Sur un terrain sis à : **LOT 1 RUE DE LA TRAMONTANE à PEZILLA LA RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **140 AM 427**

**ARRÊTÉ accordant un permis de construire valant division
au nom de la commune de PEZILLA LA RIVIERE**

Le Maire de la Commune de PEZILLA LA RIVIERE

VU la demande de permis de construire valant division présentée le 28/11/2022 par Monsieur BOYET Max et la SCI TOURSEL, représentée par Monsieur TOURSEL Luc

VU l'objet de la demande

- pour Habitation - Création de deux habitations ;
- sur un terrain situé LOT 1 RUE DE LA TRAMONTANE à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher créée de 194,23 m²;

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

VU la loi du 17 janvier 2001, modifiée le 01 août 2003 et le 09 août 2004 relative à l'archéologie préventive ;

VU la loi du 28/12/2011, article 79 modifiant la redevance d'archéologie préventive ;

VU la loi du 29 Janvier 1993 et le décret 26 Mars 1993 relatifs à la prévention de la corruption.

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 du permis d'aménager PA 066 140 18C0001 délivré le 14/10/2019

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 PMM - DPPA - Avis d'urbanisme en date du 13/01/2023

Vu l'avis Favorable avec prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 07/12/2022

Vu l'avis Favorable de ENEDIS - ACCUEIL URBANISME en date du 30/12/2022

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **ACCORDÉ** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées dans les articles suivants.

Article 2

Le branchement aux réseaux publics d'alimentation en eau potable et d'assainissement est obligatoire.

Prescriptions hydrauliques de Perpignan Méditerranée Métropole : Se conformer à l'avis joint en annexe.

Article 3

Zone inondable :

Selon le Plan de Prévention des Risques, le terrain objet de la demande est situé en zone inondable B4 à aléa faible HGM, les hauteurs d'eau attendues sont inférieures à 0,50m.

Selon le Porter à Connaissance des aléas inondation transmis aux communes par courrier du préfet en date du 11/07/2019, le terrain objet de la demande est situé en aléa faible.

Article 4

La présente autorisation est instruite sur la base d'une puissance de raccordement électrique de 2x12 kVA monophasé.

Article 5

La nature et la couleur des matériaux utilisés devront participer à la mise en valeur du paysage naturel ou urbain existant.

Article 6

Tout déplacement d'ouvrage public sur la voie publique, et notamment des réseaux électriques, de télécommunication, d'éclairage public rendu nécessaire par les travaux, objet du présent arrêté, sera effectué à la charge du pétitionnaire sous contrôle du service concerné.

Article 7

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

Le 02 février 2023,

 **Le Maire,**

Jean-Paul BILLES

NOTA BENE :

NB : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement et de la redevance archéologique préventive

NB : Dans le cas où les travaux à effectuer seraient situés au voisinage de lignes ou installations électriques, l'administration de EDF-GDF 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 : Les chantiers de travaux bruyants sont interdits de 20h à 6h 30 tous les jours de la semaine ainsi que les dimanches et jours fériés toute la journée

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

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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.

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.

Commencement des travaux et affichage

Les travaux peuvent démarrer dès que l'autorisation est exécutoire.

L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, la date d'affichage en mairie et, s'il y a lieu, le nom de l'architecte, la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté. L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.

Durée de validité du permis :

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 du permis 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 du permis 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 du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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

A Perpignan cedex, le 07/12/2022

numéro : pc14022c0045

demandeur :

adresse du projet : LOT 1 RUE DE LA TRAMONTANE 66370
PEZILLA-DE-LA-RIVIERE

SCI M. TOURSEL LUC VINCENT
2 BIS PASSAGE DES ROSSIGNOLS
66270 LE SOLER

nature du projet : Construction de logements, garages et/ou parking

déposé en mairie le : 28/11/2022

reçu au service le : 01/12/2022

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 gouttières et les tuyaux de descente des eaux pluviales devront être en métal.

L'architecte des Bâtiments de France

Jean-Marc HUERTAS