

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° PC 066 140 23 P0010

Déposé le : **12/05/2023** Dépôt affiché le : **12/05/2023**

Complété le : **06/07/2023**

Demandeur : **Monsieur LAHAILLE Raphaël**

3 RUE DES HORTES

66370 PEZILLA LA RIVIERE

Nature des travaux : **Nouvelle Construction**

Sur un terrain sis à : **LOT 8 ZAC EL VINYER à PEZILLA LA RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **140 AL 2**

ARRÊTÉ

accordant un permis de construire 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 présentée le 12/05/2023 par Monsieur LAHAILLE Raphaël,

VU l'objet de la demande

- pour Habitation - Maison individuelle en R+1 dy type T3 avec garage intégré ;
- sur un terrain situé LOT 8 ZAC EL VINYER à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher créée de 84.23 m²;

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

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 132.1 et suivants ; R 132.1 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 111.2 ;

VU la loi du 17 Janvier 2001 modifiée le 01 Août 2003 et la loi du 9 Août 2004 modifiée le 28 décembre 2011 relative à l'archéologie préventive.

VU la loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique

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'arrêté du Permis d'Aménager n° 066 140 21 C0001 « Al Vinyer » délivré le 01/06/2021, modifié le 28/02/2022 ;

VU l'arrêté en date du 25/07/2022 autorisant la vente anticipée des lots constituant le lotissement ;

VU le certificat du lotisseur attestant l'achèvement des équipements desservant le lot n° 8.

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 et d'assainissement est obligatoire.

Eau potable : Le branchement au réseau public et la pose du compteur seront réalisés par la société fermière aux frais du pétitionnaire. Le compteur sera implanté sur le domaine public en limite de propriété.

Eaux usées : Le raccordement au réseau public sera réalisé par la société fermière aux frais du pétitionnaire. Le regard de visite sera implanté en limite de propriété sur le domaine public.

Avant tout commencement des travaux, le pétitionnaire consultera obligatoirement la société fermière, laquelle donnera toutes directives concernant les branchements à effectuer aux réseaux d'eau et d'égouts.

Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales vers le réseau d'évacuation. Toutes précautions seront prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines.

Article 3

Zone Inondable :

Selon le Plan de Prévention des Risques, le terrain objet de la demande est situé en zone inondable B3 avec des hauteurs d'eau attendues 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 modéré avec des hauteurs d'eau inférieures à 0.50m.

Article 4

Les façades, toitures et les clôtures seront en tout point (aspect, matériaux, enduits et couleurs) réalisés conformément aux dispositions du règlement du lotissement.

Article 5

L'implantation des constructions doit épouser le terrain naturel. Seuls les remblais nécessaires à la construction et à ses accès sont autorisés.

Article 6

La présente autorisation est instruite sur la base d'une puissance de raccordement électrique de 12 kVA monophasé (ou 36 kVA triphasé)

Article 7

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 8

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

Le 27 juillet 2023,



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

NB : Pour obtenir la numérotation de l'habitation, le pétitionnaire sera tenu de se rapprocher du service voirie de la commune.

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