

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° PC 066 140 22 C0045 M01

Déposé le : **11/10/2023**

Dépôt affiché le :

Complété le : **11/10/2023**

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

**2 bis rue des Rossignols
66270 LE SOLER**

Nature des travaux : **Habitation - Création d'une maison de deux logements**

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 modificatif 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 modificatif présentée le 11/10/2023 par la SCI TOURSEL, représentée par Monsieur TOURSEL Luc et Monsieur BOYET Max ;

VU l'objet de la demande initiale

- pour Habitation - Création d'une maison de deux logements
- sur un terrain situé LOT 1 RUE DE LA TRAMONTANE à PEZILLA LA RIVIERE (66370)
- pour une surface créée de 194.23 m² ;

VU l'objet de la modification :

- pour Habitation – Ajout d'une piscine et d'un local de type auvent – Modification des clôtures ;
- pour une superficie de bassin créée de 32 m²

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

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 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 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 Préfectoral n°DDTM/SER/2023 164-0002 du 13 juin 2023 prorogé par arrêté n°DDTM/SER/2023292-0001 du 19 octobre 2023 portant mise en place de mesures de restrictions provisoires des usages de l'eau à l'état de la ressource superficielle et des nappes souterraines, et de dérogation au débit réservé ;

VU l'avis Simple avec recommandations de la DRAC - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 26/10/2023 ;

VU l'arrêté du permis de construire initial n° PC 066 140 22 C0045 en date du 02/02/2023 ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire Modificatif est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées ci-dessous.

Article 2

Les prescriptions contenues dans l'arrêté de permis de construire initial sont maintenues intégralement et devront être rigoureusement respectées.

Article 3

Recommandations UDAP :

Le projet se situe dans les abords du monument historique – PORTE FORTIFIEE ET CLOCHETON EN FER FORGE. Afin de préserver la cohérence architecturale et urbaine des abords, les recommandations suivantes sont à prendre en compte :

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

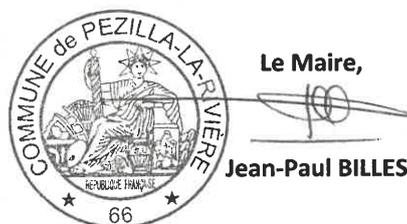
Article 3

La durée de validité du permis de construire d'origine n'est pas modifiée.

Article 4

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

Le 16 novembre 2023,



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

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. Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte consécutivement à sa transmission en Préfecture, à sa notification, et à son affichage.

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 26/10/2023

numéro : pc14022c0045-1

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 : 19/10/2023

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 :

Le projet se situe dans les abords du monument historique. Afin de préserver la cohérence architecturale et urbaine des abords, les recommandations suivantes sont à prendre en compte :

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

L'architecte des Bâtiments de France

NOELY URSO