

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

**DOSSIER : N° PC 066 140 24 P0004**

Déposé le : **24/04/2024**

Dépôt affiché le : **24/04/2024**

Demandeur : **Madame PALMADE COLETTE ROSELYNE ELIANE**

**42 CAMI DE LA GAFFE**

**66370 PEZILLA LA RIVIERE**

Nature des travaux : **Nouvelle Construction**

Sur un terrain sis à : **PLANS DE BAIX à PEZILLA LA RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **140 B 610**

## 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 24/04/2024 par Madame PALMADE COLETTE ROSELYNE ELIANE ;

**VU** l'objet de la demande

- Pour Agricole – Construction d'un hangar agricole à usage de manège à chevaux (1050 m<sup>2</sup>), de stockage de foin (270 m<sup>2</sup>) et de stockage pour le matériel de carrière (150 m<sup>2</sup> avec toiture photovoltaïque ;
- sur un terrain situé PLANS DE BAIX à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher créée de 149 m<sup>2</sup>;

**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 de DDTM SERVICE ECONOMIE AGRICOLE en date du 27/05/2024 ;

**VU** l'avis Favorable de DDTM - CDPENAF en date du 10/06/2024 ;

**VU** l'avis Favorable avec prescriptions de de la Direction Départementale de la Protection des Populations - Service Santé Protection Animale Environnement Abattoir en date du 04/06/2024 ;

## ARRÊTÉ

### Article 1

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

### Article 2

Prescriptions de la Direction Départementale de la Protection des Populations : Se conformer à l'avis ci-joint

### Article 3

Selon le Plan de Prévention des Risques, le terrain est classé en zone R3, exposée à un aléa faible déterminé par l'enveloppe hydrogéomorphologique.

Selon la carte des aléas inondation du Porter à Connaissance transmis aux communes par courrier du Préfet en date du 11 juillet 2019, le terrain objet de la demande, est exposé à un aléa faible mobilisable en cas d'évènements exceptionnel ;

#### **Article 4**

**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 5**

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

#### **Article 6**

Seuls les **remblais et affouillements strictement nécessaires à la construction et ses accès** sont autorisés. La construction devra s'adapter au terrain naturel.

#### **Article 7**

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

**Le 13 août 2024,**



#### **NOTA BENE :**

NB : La réalisation du projet donnera lieu au versement de la taxe d'aménagement.

NB : Dans le cas où les travaux à effectuer seraient situés au voisinage de lignes ou installations électriques, l'administration de ERDF-GRDF 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 : Il appartient au pétitionnaire de s'assurer qu'aucun préjudice ne sera occasionné aux propriétaires de fonds voisins par la modification topographique des lieux qui résultera du projet de construction.

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 : Information Préventive sur les Risques Majeurs : Votre terrain peut être concerné par un risque majeur. Pour toute information vous pouvez consulter le Dossier Communal Synthétique sur les Risques Majeurs de la Ville de Pézilla-La-Rivière, Mairie, 31bis Avenue du Canigou, où tout renseignement pourra vous être donné. Et également éditer un état des risques à l'adresse suivante : <https://errial.georisques.gouv.fr/#/> (renseigner l'adresse ou la parcelle cadastrale concernée et un état des risques automatique est créé qui précise tous les risques et pollutions auxquels le bien est exposé).

*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](http://www.telerecours.fr)