

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

**DOSSIER : N° PC 066 140 25 00001**

Déposé le : **03/01/2025**

Dépôt affiché le :

Complété le : **05/03/2025**

Demandeur : **Madame Bistuer Florence**

**3 Impasse Rembrandt - 66750 ST CYPRIEN**

Nature des travaux : **Habitation - Travaux sur construction existante (ou changement de destination)**

Sur un terrain sis à : **Route d'Estagel à PEZILLA LA RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **140 A 2456, 140 A 3140, 140 A 832**

## 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 03/01/2025 par Madame Bistuer Florence, Monsieur Bistuer Marc ;

**VU** l'objet de la demande

- pour Habitation - Agrandissement de 2 annexes existantes, création d'une passerelle métallique pour création d'un gîte de 12 couchages dans un Mas existant ;
- sur un terrain situé Route d'Estagel à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher créée de 11,5 m<sup>2</sup> ;

**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** l'arrêté du 25 Juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les Etablissements Recevant du Public (ERP).

**VU** l'arrêté du 22 Juin 1990 portant approbation des dispositions particulières aux établissements de 5<sup>ème</sup> catégorie ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/05/2008, modifié le 14/05/2018

**VU** l'avis favorable de la Direction Départementale d'Incendies et de Secours en date du 14/03/2025 ;

**VU** l'avis Favorable avec prescriptions de PMM - DPPA - Avis d'urbanisme en date du 02/04/2025 ;

**VU** l'avis Favorable de la Division Sécurité Civile en date du 25/03/2025 ;

## ARRÊTE

### Article 1

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

### **Article 2**

Tout déplacement d'ouvrage public sur la voie publique, et notamment des réseaux électriques, de télécommunications, 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 3**

#### **PRESCRIPTIONS HYDRAULIQUES :**

Les installations d'assainissement autonome seront en conformité avec le projet validé par le SPANC66. Le pétitionnaire préviendra le SPANC66 (Tél. 04 68 37 23 73), sept jours avant le début des travaux pour convenir d'un rendez-vous pour effectuer le contrôle de la bonne exécution ; Toutes précautions seront prises afin que les eaux pluviales ne se déversent pas sur les propriétés voisines. L'absence ou l'insuffisance de réseau d'évacuation impose aux constructeurs de réaliser les aménagements au libre écoulement des eaux pluviales selon des dispositions appropriés et proportionnés. Les aménagements réalisés sur le terrain devront garantir l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales vers le réseau d'évacuation.

### **Article 4**

**PRESCRIPTIONS SECURITE : Etablissement recevant du Public de 5ème catégorie (Type W).**

Se conformer à l'avis joint.

### **Article 5**

La nature et la couleur des matériaux utilisés devront participer à la mise en valeur du paysage naturel ou urbain existant. Un soin particulier devra être apporté dans l'étude de la réalisation des façades, qui devront participer à la mise en valeur du paysage naturel ou urbain existant.

### **Article 6**

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

**PEZILLA LA RIVIERE, le 24 juillet 2025**

**Le Maire,**

The image shows a handwritten signature in blue ink that reads "Jean-Paul BILLES". To the right of the signature is the official circular seal of the Municipality of Pezilla-la-Rivière. The seal features a central emblem with a figure and a landscape, surrounded by the text "COMMUNE de PEZILLA-LA-RIVIERE" and "PEZILLA LA RIVIERE". There are two small stars at the bottom of the seal.

**Jean-Paul BILLES**

**NOTA BENE** : La présente autorisation peut être le fait générateur de taxes et de participations d'urbanisme. Vous recevrez un avis d'imposition de la part des services de l'Etat ultérieurement.

**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. 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)

