

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° DP 066 140 24 P0111

Déposé le : 19/12/2024

Dépôt affiché le : 19/12/2024

Complété le : 22/01/2025

Demandeur : Monsieur BLANGUERIN THOMAS JEAN MARCEL

10 IMP DES VERGERS 66370 PEZILLA DE LA RIVIERE

Nature des travaux : Piscine et clôtures

Sur un terrain sis à : 10 IMP DES VERGERS à PEZILLA LA RIVIERE (66370)

Référence(s) cadastrale(s) : 140 AM 165, 140 AM 521

ARRÊTÉ

de non-opposition avec prescriptions à une déclaration préalable au nom de la commune de PEZILLA LA RIVIERE

Le Maire de la Commune de PEZILLA LA RIVIERE

VU la déclaration préalable présentée le 19/12/2024 par Monsieur BLANGUERIN THOMAS JEAN MARCEL ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour Piscine et clôtures ;
- sur un terrain situé 10 IMP DES VERGERS à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher créée de m² ;

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. ;

;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée.

Article 2

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

PEZILLA LA RIVIERE, le 27 Janvier 2025

Le Maire,

Jean-Paul BILLES



NB : Les chantiers de travaux bruyants sont interdits de 20 h à 6 h 30 tous les jours de la semaine ainsi que les dimanches et jours fériés toute la journée.

NB : Dans le cas où les travaux à effectuer seraient situés au voisinage de lignes ou installations électriques, l'administration de ENEDIS 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 : 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 : Lors du dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux, le pétitionnaire devra obligatoirement fournir l'attestation de prise en compte RE 2020, conforme à la dernière réglementation environnementale en matière d'habitation

NB : Selon l'arrêté préfectoral cadre n°DDTM/SER/2018/150-0002 du 30 mai 2018 ainsi que l'arrêté DDTM/SER/2024-303-0001 en date du 29/10/2024 portant mise en place de mesures de restrictions provisoires des usagers de l'eau liées à l'état de la ressource superficielle et des nappes souterraines et de dérogation au débit réservé, l'article 5 concernant les mesures communes aux niveaux d'alerte renforcée et de crise pour le remplissage des piscines, bassins et plans d'eau, énonce que : « sont interdits :

- le remplissage de l'ensemble des piscines et bassins individuels à usage privé (maison individuelle, gîte, copropriété, meublé de tourisme) ».

Arrêté disponible sur le site de la préfecture des Pyrénées-Orientales

INFO TAXE : La réalisation donnera lieu au versement de la Taxe d'Aménagement (Art L331-1 et suivants du code de l'Urbanisme) et à la redevance d'Archéologie Préventive (Art. L524-1 et suivants du Code du Patrimoine. Un avis d'imposition faisant apparaître le montant de ces taxes et les modalités de paiement vous sera envoyé ultérieurement par les services de l'Etat, chargés de leurs recouvrements.

Le montant de la redevance est établi en euros constants. Lors de l'établissement des titres de recettes, il sera procédé à l'actualisation en fonction de l'évolution de l'indice du coût de la construction publiée par l'INSEE à la date de la délivrance de l'arrêté de permis de construire

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.

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.

Durée de validité de l'autorisation :

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 de l'autorisation 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 de l'autorisation 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 de l'autorisation au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

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