



à rappeler dans toute correspondance

DOSSIER : N° DP 066 140 25 00041

Déposé le : **16/04/2025**

Dépôt affiché le : **17/04/2025**

Complété le : **05/05/2025**

Demandeur : **Madame BILLES Delphine**

6 rue des Aramons – 66450 POLLESTRES

Nature des travaux : **division en vue de construire**

Sur un terrain sis à : **Avenue du Canigou à PEZILLA LA RIVIERE (66370)**

Références cadastrales : **140 AE 119, 140 AE 95**

Madame BILLES Delphine

6 , Rue des Aramons

66450 POLLESTRES

Envoi dématérialisé

Affaire suivie par Madame NIETO Antonia

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 16/04/2025 par Madame BILLES Delphine ;

VU l'objet de la déclaration :

- pour la division en vue de construire ;
- sur un terrain situé avenue du Canigou à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface 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. ;

Vu l'avis réservé concernant les accès sur la RD 614 du Gestionnaire Routier (CD66) en date du 14/05/2025 ;

Vu l'avis favorable sous réserve de PMM en date du 19/05/2025 ;

Vu l'avis favorable tacite de ENEDIS en date du 23/05/2025 ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable susvisée sous réserve du respect des prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Les prescriptions émises par PMM, le CD66 et ENEDIS doivent être respectées.

Article 3

Les terrains sont situés dans un secteur soumis au risque inondation (secteur B2 du PPRI : zone exposée à des hauteurs d'eau inférieures à 1m) ; l'emprise au sol maximale autorisée pour l'ensemble de l'opération sera de 40 %, soit 503 m² maximum pour l'unité foncière.

Article 4

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

PEZILLA LA RIVIERE le 23 MAI 2025

Le Maire



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.

INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS A LIRE ATTENTIVEMENT

Durée de validité de la déclaration préalable : 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 la déclaration préalable 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

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(s) de l'autorisation : il doit souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Délais et voies de recours contre la présente lettre : le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la présente lettre 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.

Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr