



DOSSIER : N° PC 066 140 25 00019 M01

Déposé le : 02/04/2026

Dépôt affiché le : 02/04/2026

Demandeur : Madame VERDAGUER MORGANE

11 IMPASSE DES FLAMANTS ROSES - 66540 BAHO

Nature des travaux : pose de 9 panneaux photovoltaïques sur toiture

Sur un terrain sis à : IMPASSE DES BOIS à PEZILLA LA RIVIERE (66370)

Référence(s) cadastrale(s) : 140 AN 319, 140 AN 326

## 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 02/04/2026 par Mme VERDAGUER MORGANE ;

VU l'objet de la demande initiale :

- pour HABITATION - CONSTRUCTION D'UNE MAISON EN REZ DE CHAUSSÉ DE TYPE T4 ;
- sur un terrain situé Lotissement LES COTEAUX D'OR Lot 4, IMPASSE DES BOIS à PEZILLA-LA-RIVIERE ;
- pour une surface de plancher créée de 97,32 m<sup>2</sup> ;

VU l'objet de la demande modificative :

- Pour Habitation : pose de 9 panneaux photovoltaïques en surimposition de toiture ;

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 simple de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 14/10/2025 ;

VU l'arrêté du Permis d'aménager n° 66140 24 P0002 « Les Coteaux d'Or » délivré le 25/11/2024 ;

VU l'arrêté en date du 27/10/2025 autorisant la vente anticipée des lots constituant le lotissement ;

VU l'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 10/04/2026 ;

VU l'arrêté du permis de construire initial n° PC 066 140 25 00019 en date du 16/12/2025 ;

## 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

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

### Article 4

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

PEZILLA LA RIVIERE, le 21/04/2026



*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. 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)