

**DOSSIER : N° PC 066 140 26 00003**

Déposé le : **12/03/2026**

Dépôt affiché le : **13/03/2026**

Complété le : **24/06/2026**

Demandeur : **Commune de Pézilla la rivière**

**31 bis avenue du Canigou - 66370 PEZILLA LA RIVIERE**

Nature des travaux : **changement de destination et travaux sur un bâtiment existant**

Sur un terrain sis à : **1 Rue Paul Astor à PEZILLA LA RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **140 AK 423**

## **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 12/03/2026 par la Commune de Pézilla la Rivière représentée par Mme Nathalie PIQUE ;

**VU** l'objet de la demande

- pour Commerce et activités de service - Changement de destination avec travaux d'un entrepôt en maison d'art et de métiers d'art ;
- sur un terrain situé 1 Rue Paul Astor à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher créée de 79,8 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 31 Décembre 1913, modifiée, sur les monuments historiques ;

**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** la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances la participation et la citoyenneté des personnes handicapées relative à l'accessibilité des bâtiments aux personnes handicapées à mobilité réduite et ses divers décrets et arrêtés d'application ;

**VU** le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Déplacement (PLUiD), approuvé le 24/02/2026

**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 l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 24/03/2026 ;

**VU** l'avis Favorable avec prescriptions de PMM en date du 15/04/2026 ;

**VU** l'avis Favorable du SDIS en date du 06/05/2026 ;

**VU** l'avis Favorable avec prescriptions sous-commission départementale pour l'accessibilité aux personnes handicapées en date du 11/06/2026 ;

## **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 HYDRAULIQUES PMM :**

**Eau Potable** : Réseau AEP existant ø 150 fibro, rue Paul Astor, Place de la Nation/Avenue de la République. Toute modification (raccordement, branchement, pose de compteur...) du réseau public sera réalisée aux frais du pétitionnaire. Le compteur sera implanté en limite de propriété sur le domaine public. Le réseau après compteur et interne restera privé et son entretien à la charge du pétitionnaire.

**Eaux Usées** : Réseau AEP existant ø 250 fibro, rue Paul Astor. Toute modification (raccordement, branchement...) du réseau public sera réalisée le délégataire aux frais du pétitionnaire. Le regard de visite sera implanté en limite de propriété sur le domaine public. Le réseau après regard et interne restera privé et son entretien à la charge du pétitionnaire.

**Eaux Pluviales** : Les eaux pluviales seront gérées à l'échelle de la parcelle. Tout raccordement au réseau public doit faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du service exploitation de la Direction de l'Équipement du Territoire de Perpignan Méditerranée. Les axes d'écoulement naturels (fossé pluvial, réseau d'irrigation, agouilles...) devront être maintenus et conservés en l'état. La modification éventuelle (réduction de section, artificialisation, déviation...) voire suppression devra être justifiée techniquement par l'aménageur et validé préalablement par les services techniques de PMM. Rappel Règlement Assainissement : l'installation intérieure des immeubles doit être étanche jusqu'au niveau de la chaussée.

## Article 3 :

### **PRESCRIPTIONS SECURITE :**

**Etablissement Recevant du Public de 5ème catégorie (Type T). Se conformer à l'avis joint.**

## Article 4 :

### **PRESCRIPTIONS ACCESSIBILITE :**

**Se conformer à l'avis joint. Ne porte que sur la partie de l'établissement qui reçoit du public.** Le projet doit prendre en compte les exigences liées aux handicaps, visuel, auditif, mental et moteur, conformément à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et aux divers décrets et arrêtés d'application. A l'issue des travaux le maître d'ouvrage fera établir une attestation constatant que les travaux réalisés respectent les règles d'accessibilité. L'attestation sera délivrée, soit par un contrôleur technique, soit par un architecte autre que celui qui a signé le permis de construire. Le présent procès-verbal sera consultable dans le registre public d'accessibilité conformément à l'article R 111-19-60 du code de la construction et de l'habitation et de l'arrêté du 19 avril 2017 fixant le contenu, les modalités de diffusion et de mise à jour du registre public d'accessibilité.

## Article 5 :

Tout déplacement d'ouvrage public sur la voie publique, et notamment des réseaux électriques, de télécommunication, 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 6 :

### **Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles**

Le terrain objet de la demande est situé en zone inondable d'aléa faible B4). Il conviendra de proposer des mesures venant diminuer la vulnérabilité (pose de batardeaux à chaque ouvrant situé en dessous de cette cote).

## Article 7 :

La nature et la couleur des matériaux utilisés devront participer à la mise en valeur du paysage naturel ou urbain existant.

## Article 8 :

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

PEZILLA LA RIVIERE, le 1<sup>er</sup> juillet 2026

Le Maire,



Nathalie PIQUÉ



**NB :** 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.

***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)

