

DOSSIER : N° PA 066 140 26 00002

Déposé le : **16/03/2026**

Dépôt affiché le : **16/03/2026**

Complété le : **07/04/2026**

Demandeur : **Madame MARTY veuve SOLERE ANNE**

11 rue Paul Astor - 66370 PEZILLA LA RIVIERE

Nature des travaux : **Division foncière - Création d'un lot à bâtir**

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

Référence(s) cadastrale(s) : **140 AK 383, 140 AK 385, 140 AK 390**

ARRÊTÉ

accordant un permis d'aménager au nom de la commune de PEZILLA LA RIVIERE

Le Maire de la Commune de PEZILLA LA RIVIERE

VU la demande de permis d'aménager présentée le 16/03/2026 par Madame MARTY veuve SOLERE ANNE ;

VU l'objet de la demande

- pour Division foncière – Réalisation d'un lotissement d'un lot à bâtir destiné à de l'habitation ;
- sur un terrain situé Rue Paul Astor à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;

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 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 de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours des P-O en date du 06/05/2026 ;

VU l'avis Favorable de PMM en date du 07/05/2026 ;

ARRÊTE

Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **ACCORDE** sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2.

Le nombre maximum de lots dont la réalisation est autorisée est de 1.

La surface de plancher hors œuvre nette maximale dont la construction est autorisée dans l'ensemble du lotissement est de 200.

Le permis d'aménager autorise le lotisseur à procéder à la vente du lot : en application de l'article R. 442-13.

Article 3.

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 4.

PRESCRIPTIONS DIRECTION DEPARTEMENTALE DES SERVICES D'INCENDIE ET DE SECOURS DES P-O :

Se conformer à l'avis ci-joint.

Article 5

PRESCRIPTIONS PMM :

Se conformer à l'avis ci-joint.

Article 6

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

PEZILLA LA RIVIERE, le 19 juin 2026

Le Maire,


Nathalie PIQUE



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 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