

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° CU 066 140 23 P0124

Déposé le : 29/09/2023

Demandeur : Madame LADRIERE KARINE

18 RUE DU RIBERAL RES SAN FRANCES APPT 6

66370 PEZILLA DE LA RIVIERE

Nature des travaux : Habitation - Division en vue de bâtir

Sur un terrain sis à : 44 RUE DE LA BARDERE à PEZILLA LA RIVIERE (66370)

Référence(s) cadastrale(s) : 140 AN 107

## CERTIFICAT D'URBANISME POSITIF délivré au nom de la commune de PEZILLA LA RIVIERE

**Le Maire de la Commune de PEZILLA LA RIVIERE**

**VU** la demande présentée le 29/09/2023 par Madame LADRIERE KARINE, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré 140 AN 107
- o situé 44 RUE DE LA BARDERE à PEZILLA LA RIVIERE (66370)

et précisant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en Habitation - Division en vue de bâtir

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L132-1 et suivants ; R 132-1 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. ;

### CERTIFIE

#### Article 1

**Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, sous réserve des prescriptions énoncées ci-dessous et notamment celles contenues dans l'article 6**

#### Article 2

Le terrain est situé en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme approuvé le 14/05/2008, modifié le 14/05/2018 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.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Emplacement réservé - ER 21 : Aménagement de la rue de la Bardère - largeur 8,5 m emprise

**Le terrain est grevé des servitudes suivantes : Plans de Prévention des risques (PPR), approuvé par l'autorité publique en date du 19/06/2014. Eu égard la connaissance actuelle du risque d'inondation, le projet est situé en**

zone B2 avec des hauteur d'eau inférieure à 0.50m. **La côte de référence est à +0.70m TN pour les 1ères surfaces de planchers habitables et de +0.20m TN pour les annexes comme les garages.**

Selon la carte provisoire des aléas du PAC Préfectoral du 11/07/2019 transmises au communes, le projet est situé en aléa modéré avec des hauteurs d'eau inférieures à 0.50m et une vitesse inférieure à 0.50m/s. **La côte de référence est à +0.50m TN pour les 1ères surfaces de planchers habitables.**

### Article 3

Préemption : Le terrain est dans le périmètre du droit de préemption urbain (R123-13 4)

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra déposer une déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera le prix et les conditions de la vente projetée.

SANCTION : nullité de la vente en cas d'absence de déclaration.

### Article 4

La situation des équipements est la suivante :

RESEAUX	Desserte	Desservi : Capacité	Vers le
Eau potable	Réseau Public existant, Ø 140 PVC, rue de la Bardère.	Toute modification (extension, raccordement, branchement, pose du compteur ...) du réseau sera réalisée par la Régie des eaux au frais du pétitionnaire. Les compteurs seront implantés en limite de propriété sur le Domaine Public. Le réseau projeté devra être conforme au référentiel technique de PMM.	
Eaux pluviales	Rue de la Bardère	Les eaux pluviales et de ruissellement seront gérées sur le futur projet, notamment en compensant l'artificialisation des sols. En aucun cas le pétitionnaire ne devra aggraver la situation du fond servant. La gestion des eaux pluviales devra être conforme au référentiel technique de PMM.	Rappel Règle Assainissement : L'installation intérieure des immeubles doit être étanche jusqu'au niveau de la chaussée
Eaux usées	Réseau Public existant, Ø 200 FC, rue de la Bardère.	Toute modification (extension, raccordement, branchement, pose du compteur ...) du réseau sera réalisée par la Régie des eaux au frais du pétitionnaire. Les regards de visite seront implantés en limite de propriété sur le Domaine Public. Le réseau projeté devra être conforme au référentiel technique de PMM.	

Electricité	Rue de la Bardère	BT 12 kVA en monophasé Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et dans ces conditions, aucune contribution financière ne sera due par la CCU.	
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique – Rue de la Bardère	Suffisante	

Si l'extension du réseau public n'est pas prévue ; la construction sera subordonnée à un raccordement individuel. Ce raccordement sera financé avec l'accord du demandeur dans les conditions mentionnées à l'article **L. 332-15** du code de l'urbanisme.

#### **Article 5**

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable.

#### **Fiscalité applicable aux constructions en date de délivrance du présent certificat :**

- Taxe d'aménagement
- Redevance d'Archéologie Préventive

**Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :** Sans objet

**Travaux susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :** Sans objet

#### **Article 6**

Les dispositions d'urbanisme applicables au bien objet de la demande peuvent être téléchargées sur le site de la Ville de Pézilla-La-Rivière : <https://www.mairie-pezilla-riviere.fr/fr>

#### **Pour le consulter :**

Rubriques

- Mairie
- Urbanisme
- Plan Local d'Urbanisme

#### **Documents disponibles au format pdf :**

- Rapport de présentation
- Plan d'Aménagement et de Développement Durable
- Orientations d'Aménagement
- Règlement avec lequel figurent les plans de zonage et la liste des emplacements réservés
- Annexes **(PPR)**

#### **Article 7**

Préalablement à l'édification de construction ou à la réalisation de l'opération projetée, les formalités ci-après devront être accomplies : **demande de permis d'aménager pour le projet de division cadastrale en vue de bâtir. Le projet étant situé dans les abords de monument historique.**

**ATTENTION : Le non-respect de ces formalités ou l'utilisation du sol en méconnaissance des règles de l'urbanisme est passible d'une amende d'un minimum de 304.90 €.**

**La démolition des ouvrages ou la remise en état des lieux peut être également ordonnée.**

**Le 1<sup>er</sup> décembre 2023,**



***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.***

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

Le (ou les) demandeur(s) 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 :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé 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 du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**Effets du certificat d'urbanisme :** le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

## Demande de certificat d'urbanisme

Ce document est émis par le ministère en charge de l'urbanisme.

- ① Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2022, vous pouvez déposer votre demande par voie dématérialisée selon les modalités définies par la commune compétente pour la recevoir.

**Ce formulaire peut se remplir facilement sur ordinateur avec un lecteur pdf.**

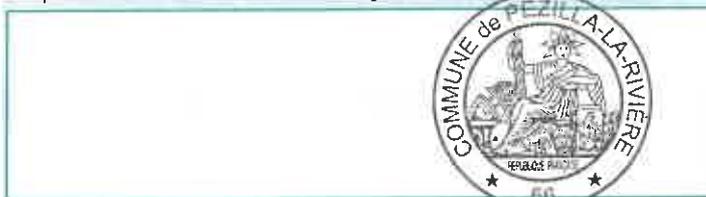
**Vous devez utiliser ce formulaire si :**

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

Cadre réservé à la mairie du lieu du projet

C U 0 6 6 1 4 0 2 3 P 0 1 2 4  
Dpt Commune Année N° de dossier

La présente déclaration a été reçue à la mairie



Cachet de la mairie et signature du receveur

le 29/09/2023

### 1 Objet de la demande de certificat d'urbanisme

- a) **Certificat d'urbanisme d'information**

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

- b) **Certificat d'urbanisme opérationnel**

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

### 2 Identité du ou des demandeurs

① Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

#### 2.1 Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom

LADRIERE

Prénom

KARINE

#### 2.2 Vous êtes une personne morale

Dénomination

Raison sociale

N° SIRET

Type de société (SA, SCI...)

Représentant de la personne morale :  Madame  Monsieur

Nom

Prénom

### 3 Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro :  Voie :   
Lieu-dit :   
Localité :   
Code postal :      BP :    Cedex :    
Téléphone :           Indicatif pour le pays étranger :      
Si le demandeur habite à l'étranger :  
Pays :  Division territoriale :   
Adresse électronique :  
@orange.fr

J'accepte de recevoir à l'adresse électronique communiquée les réponses de l'administration et notamment par lettre recommandée électronique ou par un autre procédé électronique équivalent les documents habituellement notifiés par lettre recommandée avec accusé de réception.

### 4 Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.  
Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

#### 4.1 Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro :  Voie :   
Lieu-dit :   
Localité :   
Code postal :

#### 4.2 Références cadastrales<sup>[1]</sup> :

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 4 :

Préfixe :    Section :   Numéro :      
Superficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) :

### 5 Cadre réservé à l'administration – Mairie

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

#### 5.1 État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Observations :

Équipements :

Voirie : Oui  Non

Eau potable : Oui  Non

Assainissement : Oui  Non

Électricité : Oui  Non

[1] En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

## 5.2 État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements		Par quel service ou concessionnaire ?	Avant le
Voie	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/>		

Observations :

## 6 Engagement du (ou des) demandeurs

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À PEZILLA LA RIVIERE

Fait le 22/09/2023

LADRIERE KARINE



Signature du (des) demandeur(s)

### ⚠ Dans le cadre d'une saisine par voie papier

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.



## Traitements des données à caractère personnel

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données et de la loi

n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification.

### 1 Traitement des données à des fins d'instruction de la demande d'autorisation

Le responsable de traitement est la commune de dépôt de votre dossier. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande. Pour toute information, question ou exercice de vos droits portant sur la collecte et le traitement de vos données à des fins d'instruction,

veuillez prendre contact avec la mairie du lieu de dépôt de votre dossier.

Dans le cas où votre demande relèverait de la compétence de l'État, vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du ministère en charge de l'urbanisme.

### 2 Traitements à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques

Vos données à caractère personnel sont traitées automatiquement par le Service des données et études statistiques (SDES), service statistique ministériel de l'énergie, du logement, du transport et de l'environnement rattaché au Ministère en charge de l'urbanisme, à des fins de mise en œuvre et de suivi des politiques publiques basées sur la construction neuve et de statistiques sur le fondement des articles R. 423-75 à R. 423-79 du code de l'urbanisme.

Pour toute information complémentaire, vous devez vous reporter à l'arrêté du 16 mars 2021 relatif au traitement automatisé des données d'urbanisme énumérées à l'article R. 423-76 du code de l'urbanisme dénommé « SITADEL » au ministère chargé de l'urbanisme, présent sur le site Légifrance à l'adresse suivante\* .

Vous pouvez exercer vos droits auprès du délégué à la protection des données (DPD) du MTE et du MCTRCT :

• à l'adresse suivante :

[rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:rgpd.bacs.sdes.cgdd@developpement-durable.gouv.fr) ou [dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr](mailto:dpd.daj.sg@developpement-durable.gouv.fr)

• ou par courrier (avec copie de votre pièce d'identité en cas d'exercice de vos droits) à l'adresse suivante :

**Ministère en charge de l'urbanisme**

À l'attention du Délégué à la protection des données

SG/DAJ/AJAG1-2

La Grande Arche paroi sud

92055 La Défense cedex

Si vous estimez que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez faire une réclamation auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL), par courrier :

À l'attention du délégué à la protection des données

3 Place de Fontenoy

TSA 80715

75334 Paris Cedex 07

\* <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043279929>

# Comment constituer le dossier de demande de certificat d'urbanisme

Article L.410-1 et suivants ; R.410-1 et suivants du code de l'urbanisme

## 1 Qu'est-ce qu'un certificat d'urbanisme ?

### → Il existe deux types de certificat d'urbanisme

- a) Le premier est un **certificat d'urbanisme d'information**. Il permet de connaître le droit de l'urbanisme applicable au terrain et renseigne sur :
- les dispositions d'urbanisme (par exemple les règles d'un plan local d'urbanisme),
  - les limitations administratives au droit de propriété (par exemple une zone de protection de monuments historiques),
  - la liste des taxes et des participations d'urbanisme.

b) Le second est un **certificat d'urbanisme opérationnel**. Il indique, en plus des informations données par le certificat d'urbanisme d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet et l'état des équipements publics (voies et réseaux) existants ou prévus qui desservent ou desserviront ce terrain.

### → Combien de temps le certificat d'urbanisme est-il valide ?

La durée de validité d'un certificat d'urbanisme (qu'il s'agisse d'un « certificat d'urbanisme d'information » ou d'un « certificat d'urbanisme opérationnel ») est de 18 mois à compter de sa délivrance.

### → La validité du certificat d'urbanisme peut-elle être prolongée ?

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé par périodes d'une année aussi longtemps que les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'utilité publique, le régime des taxes et des participations d'urbanisme applicables au terrain n'ont pas changé. Vous devez faire votre demande par lettre sur papier libre en double exemplaire, accompagnée du certificat à proroger, et l'adresser au maire de la commune où se situe le terrain. **Vous devez présenter votre demande au moins 2 mois avant l'expiration du délai de validité du certificat d'urbanisme à proroger.**

### → Quelle garantie apporte-t-il ?

Lorsqu'une demande de permis ou une déclaration préalable est déposée dans le délai de validité d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme et les limitations administratives au droit de propriété existant à la date du certificat seront applicables au projet de permis de construire ou d'aménager ou à la déclaration préalable, sauf si les modifications sont plus favorables au demandeur. Toutefois, les dispositions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique seront applicables, même si elles sont intervenues après la date du certificat d'urbanisme.

## 2 Modalités pratiques

### → Comment constituer le dossier de demande ?

Pour que votre dossier soit complet, joignez les pièces dont la liste vous est fournie dans le tableau ci-après. S'il manque des informations ou des pièces justificatives, cela retardera l'instruction de votre dossier.

### → Combien d'exemplaires faut-il fournir dans le cadre d'une saisine par voie papier ?

Vous devez fournir deux exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme de simple information et quatre exemplaires pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

### → Où déposer la demande de certificat d'urbanisme par voie papier ?

La demande doit être adressée à la mairie de la commune où se situe le terrain. L'envoi en recommandé avec avis de réception est conseillé afin de disposer d'une date précise de dépôt. Vous pouvez également déposer directement votre demande à la mairie.

### → Comment déposer ma demande ou ma déclaration par voie électronique ?

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, toutes les communes doivent être en mesure de recevoir les demandes d'autorisation d'urbanisme de manière

dématérialisée. Vous pouvez vous rapprocher ou consulter le site internet de la commune compétente pour recevoir votre demande afin de connaître les modalités de saisine par voie électronique qu'elle aura retenues. Pour vous aider à compléter votre dossier, vous pouvez également utiliser le service en ligne d'assistance aux demandes d'autorisation d'urbanisme (AD'AU) disponible sur [service-public.fr](http://service-public.fr). Celui-ci permet la constitution de votre dossier de manière dématérialisée et d'être guidé dans votre démarche (rubriques à renseigner et justificatifs à produire). Lorsque la commune compétente pour recevoir votre demande s'est raccordée à l'outil, votre dossier pourra également lui être transmis automatiquement.

### → Quand sera donnée la réponse ?

Le délai d'instruction est de :

- 1 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme d'information ;
- 2 mois pour les demandes de certificat d'urbanisme opérationnel.

Si aucune réponse ne vous est notifiée dans ce délai, vous serez titulaire d'un certificat d'urbanisme tacite.

**⚠ Ce certificat d'urbanisme ne porte pas sur la réalisation d'un projet mais uniquement sur les garanties du certificat d'urbanisme d'information (liste des taxes et participations d'urbanisme et limitations administratives au droit de propriété).**

## 3. Pièces à joindre à votre demande

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme d'information, vous devez fournir la pièce CU1.

Si vous souhaitez obtenir un certificat d'urbanisme opérationnel, vous devez fournir les pièces CU1 et CU2.

La pièce CU3 ne doit être jointe que s'il existe des constructions sur le terrain.

Cocher les cases correspondant aux pièces jointes à votre demande.

Pièces à joindre	À quoi ça sert ?	Conseils
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CU1.</b> <b>Un plan de situation</b> [Art. R. 410-1 al 1 du code de l'urbanisme]	Il permet de voir la situation du terrain à l'intérieur de la commune et de connaître les règles d'urbanisme qui s'appliquent dans la zone où il se trouve. Il permet également de voir s'il existe des servitudes et si le terrain est desservi par des voies et des réseaux.	Pour une meilleure lisibilité du plan de situation, vous pouvez : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rappeler l'adresse du terrain</li> <li>- Représenter les voies d'accès au terrain ;</li> <li>- Représenter des points de repère.</li> </ul> L'échelle et le niveau de précision du plan de situation dépendent de la localisation du projet. Ainsi, une échelle de 1/25000 (ce qui correspond par exemple à une carte de randonnée) peut être retenue pour un terrain situé en zone rurale ; Une échelle comprise entre 1/2000 et 1/5000 (ce qui correspond par exemple au plan local d'urbanisme ou à un plan cadastral) peut être adaptée pour un terrain situé en ville.
Pièces à joindre pour une demande de certificat d'urbanisme opérationnel [Art. R. 410-1 al 2 du code de l'urbanisme]		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CU2.</b> <b>Une note descriptive succincte (vous pouvez vous aider de l'exemple de notice page 8)</b>	Elle permet d'apprécier la nature et l'importance de l'opération. Elle peut comprendre des plans, des croquis, des photos.	Elle précise selon les cas : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la description sommaire de l'opération projetée (construction, lotissement, camping, golf, aires de sport...),</li> <li>- la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière, s'il y a lieu ;</li> <li>- la destination ou la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir, s'il en existe.</li> </ul>
S'il existe des constructions sur le terrain :		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>CU3.</b> <b>Un plan du terrain, s'il existe des constructions.</b>	Il est nécessaire lorsque des constructions existent déjà sur le terrain. Il permet de donner une vue d'ensemble.	Il doit seulement indiquer l'emplacement des bâtiments existants.

## Note descriptive succincte

- i** Vous pouvez vous aider de cette feuille pour rédiger la note descriptive succincte de votre projet lorsque la demande porte sur un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L. 410-1 b, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée. Cette page fait office de notice si elle est complétée par tous les éléments demandés. Vous n'aurez alors pas besoin de joindre une notice supplémentaire à la demande.

### Description sommaire de l'opération projetée

(construction, lotissement, camping, golf, aires de sport... )

- projet division cadastrale parcelle AN107 pour générer
- 1 terrain de 505 m<sup>2</sup> comprenant la maison existante
- 1 terrain de 1000 m<sup>2</sup> à bâtir pour une construction individuelle d'habitation.

### Si votre projet concerne un ou plusieurs bâtiments

– Indiquez la destination, la sous-destination et la localisation approximative des bâtiments projetés dans l'unité foncière :

- Habitation existante conservée sur le terrain de 505 m<sup>2</sup> ne faisant pas l'objet de modifications.
- Le terrain de 1000m<sup>2</sup> sera vendu en vue de le bâtir selon la réglementation en vigueur
  - ~ Plancher à 1,20m
  - ~ Hauteur à 8 m
  - ~ CES 0,30
  - ~ Ub - B2 (PPR)

– Indiquez la destination et la sous-destination des bâtiments à conserver ou à démolir :

Vous pouvez compléter cette note par des feuilles supplémentaires, des plans, des croquis, des photos. Dans ce cas, précisez ci-dessous la nature et le nombre des pièces fournies.

3 plans :

Plan initial

Plan avec projet division cadastrale

Plan avec projet division et projet construction

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :  
PERPIGNAN  
24 avenue de la Côte Vermeille TSA  
10009 66661  
66661 PERPIGNAN Cedex 9  
tel. 0468664132 fax 0468661516  
cni@perpignan.dgfi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

caisse.gouv.fr

Département :  
PYRENEES ORIENTALES

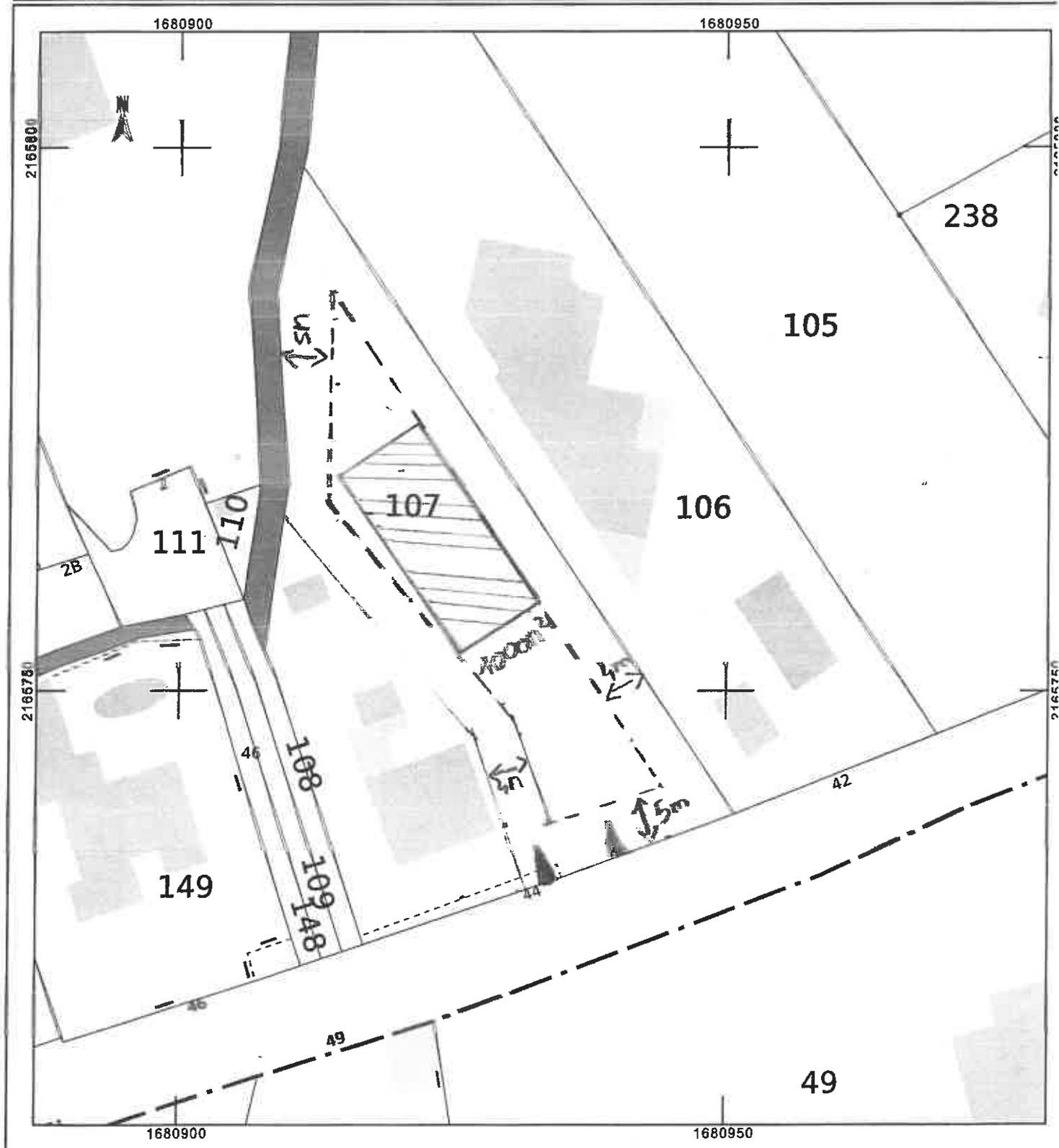
Commune :  
PEZILLA DE LA RIVIERE

Section : AN  
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 22/09/2023  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93  
©2022 Direction Générale des Finances  
Publiques



AR CONTROLE DE LEGALITE : 066-216601401-20231201-CU23P124-AR  
en date du 07/12/2023 ; REFERENCE ACTE : CU23P124



Perpignan Méditerranée Communauté Urbaine  
Direction de la Prospective la Planification et l'Aménagement  
Service coordination projet et avis d'urbanisme

Avis d'Urbanisme

Commune de : PEZILLA LA RIVIERE

<b>Pétitionnaire :</b>	Mme LADRIERE Karine	<b>Dossier n° :</b>	CUb 140 23P0124
		<b>Superficie :</b>	1 505.00 m <sup>2</sup>
<b>Zonage du POS/PLU :</b>		<b>Cadastre :</b>	Section AN, n° 107
<b>Adresse de la construction :</b>	38, rue de la Bardère		

Réseaux Humides

**Eau Potable :** Réseau public existant, Ø 140 PVC, rue de la Bardère. Toute modification (extension, raccordement, branchement, pose des compteurs...) du réseau sera réalisée par la Régie des eaux aux frais du pétitionnaire. Les compteurs seront implantés en limite de propriété sur le Domaine Public. Le réseau projeté devra être conforme au référentiel technique de PMM.

**Défense Incendie :** PI existant, Angel de la rue de la Bardère et de la rue des Prairies.  
Avis du Service Départemental Incendie & Secours Obligatoire (SDIS).

**Eaux Usées :** Réseau public existant, Ø 200 FC, rue de la Bardère. Toute modification (extension, raccordement, branchement,...) du réseau sera réalisée par la Régie des eaux aux frais du pétitionnaire. Les regards de visite seront implantés en limite de propriété sur le Domaine Public. Le réseau projeté devra être conforme au référentiel technique de PMM.

**Eaux Pluviales :** Les eaux pluviales et de ruissellement seront gérées sur le futur projet, notamment en compensant l'artificialisation des sols. En aucun cas le pétitionnaire ne devra aggraver la situation du fond servant. La gestion des eaux pluviales devra être conforme au référentiel technique de PMM.  
Rappel Règlement Assainissement : l'installation intérieure des immeubles doit être étanche jusqu'au niveau de la chaussée

**Piscines :** Des prescriptions techniques sont à respecter, en effet, l'alimentation de piscine devra être conforme aux règles en vigueur : AEP - une disconnexion avec le réseau est obligatoire ; en EU - seul les rejets de lavage du filtre sont autorisés dans ce réseau ; et enfin en EP - seul la vidange d'une piscine n'est autorisée dans ce réseau qu'après établissement d'une convention tripartite entre le pétitionnaire, le gestionnaire du réseau et Perpignan Méditerranée Métropole.

**Conclusion :** Avis Favorable sous réserves des prescriptions qui sont impératives.

Le 03 octobre 2023,  
Philippe ESPIRITUSANTO,  
Responsable de la cellule Avis d'Urbanisme

AR CONTROLE DE LEGALITE : 066-216601401-20231201-CU23P124-AR  
en date du 07/12/2023 ; REFERENCE ACTE : CU23P124



Enedis Accueil Urbanisme

Commune de PEZILLA-LA-RIVIERE  
Service urbanisme  
Hôtel de ville  
66370 PEZILLA-LA-RIVIERE

Courriel : [laro-urbanisme@enedis.fr](mailto:laro-urbanisme@enedis.fr)  
Interlocuteur : ORIO Nolwenn

Objet : **Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel**

MONTPELLIER, le 05/10/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU06614023P0124 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : 44, RUE LABARDERE  
66370 PEZILLA-LA-RIVIERE  
Référence cadastrale : Section AN , Parcelle n° 107  
Nom du demandeur : LADRIERE KARINE

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers.

Compte tenu de la situation géographique de la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité sera réalisé avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100 et dans ces conditions, aucune contribution financière<sup>1</sup> ne sera due par la CCU.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sincères salutations.

Nolwenn ORIO

<sup>1</sup> Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie







MINISTÈRE DE LA CULTURE

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie  
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Pyrénées-Orientales

**MAIRIE DE PEZILLA LA RIVIERE**  
**31 BIS AVENUE DU CANIGOU**  
**66370 PEZILLA LA RIVIERE**

Dossier suivi par : Léonie DESHAYES

Objet : demande de certificat d'urbanisme

A Perpignan cedex, le 10/10/2023

numéro : cu14023p0124

demandeur :

adresse du projet : 44 RUE LABARDERE 66370 PEZILLA-DE-LA-RIVIERE

MME LADRIERE KARINE

18 RUE DU RIBERAL

nature du projet : C.U. constructibilité

APPART. 6

déposé en mairie le : 29/09/2023

66370 PEZILLA LA RIVIERE

reçu au service le : 03/10/2023

servitudes liées au projet : LCAP - rayon de 500 m hors champ de visibilité - PORTE FORTIFIÉE & CLOCHETON EN FER FORGÉ

Vous m'avez transmis la demande de certificat d'urbanisme référencée ci-dessus. Je vous informe que l'architecte des Bâtiments de France n'a pas à être consulté à l'occasion d'une demande de certificat d'urbanisme.

Par ailleurs, en application du décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des affaires culturelles, cette demande appelle des recommandations ou des observations au titre du patrimoine, de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage :

La parcelle cadastrée AN 107 est concernée par la servitude d'utilité publique relative aux abords des monuments historiques.

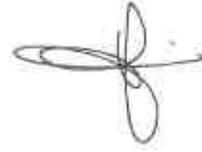
Elle est située dans le rayon de 500 m - Hors covisibilité de l'Ancienne porte fortifiée (y compris le clocheton en fer forgé), monument historique inscrit par arrêté du 23 novembre 1964.

Pour information :

Conformément au code de l'urbanisme, les lotissements "situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords de monuments historiques, dans un site classé ou en instance de classement", sont soumis à permis d'aménager dès lors qu'il y a division en vue de bâtir, sans nécessairement de création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements (article R.421-19 du code de l'urbanisme).

Le projet étant situé dans les abords de monument historique, il conviendra de déposer un permis d'aménager pour le projet de division cadastrale en vue de bâtir.

L'architecte des Bâtiments de France

A handwritten signature in black ink, consisting of a central vertical stroke with two loops on either side, resembling a stylized 'N' or a calligraphic flourish.

NOELY URSO