

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° CU 066 140 23 P0156

Déposé le : **15/12/2023**

Demandeur : **Monsieur KHEMIRI Belkacem**

Los Campets

66550 CORNEILLA LA RIVIERE

Nature des travaux: **Habitation - Division de parcelle en vue de bâtir**

Sur un terrain sis à : **LES COLOMINES à PEZILLA LA RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **140 B 2142**

CERTIFICAT D'URBANISME NEGATIF **délivré au nom de la commune de PEZILLA LA RIVIERE**

Le Maire de la Commune de PEZILLA LA RIVIERE

VU la demande présentée le 15/12/2023 par Monsieur KHEMIRI Belkacem, 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 B 2142
- o situé LES COLOMINES 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 de parcelle 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 l'article R 111-2 ;

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 ne peut pas être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée, pour les motifs mentionnés à l'article 7.

Article 2

Le terrain est situé en zone 1AUc, 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.

Programme d'aménagement :

Emplacement réservé - ER 18 : Espace public - entretien arbres & liaison piétonne le long RD plantées - emp 10m - RD614, RD5 & RD6

Secteur 1AUB et 2AUC au Sud-Est du Bourg Orientation d'aménagement -

Le terrain est grevé des servitudes suivantes : NEANT

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	Parcelle non desservie par le réseau public	Non desservi. Alimentation par forage qui devra être conforme aux prescriptions des textes en vigueur	Extension non prévue et avis défavorable du SPANC 66
Eaux pluviales		Les eaux pluviales et de ruissellement seront gérées sur la parcelle puis ramenées au caniveau de la voie, sans aggraver le fond servant.	Rappel Règlement Assainissement : l'installation intérieure des immeubles doit être étanche jusqu'au niveau de la chaussée.
Eaux usées	La parcelle n'est pas desservie	Le dispositif d'évacuation des eaux usées devra être conforme aux prescriptions des textes en vigueur	Pas de réseau public existant à proximité immédiate. Non desservi. Assainissement non collectif.
Electricité	Raccordable	Le terrain est raccordable pour la puissance 3x12 kVA avec une extension réseau BT sur le domaine public à partir du poste « ALQUIER ».	
Voirie	Le terrain est desservi par une desserte publique	Bonne	Les accès regroupés se feraient par la RD1

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

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

CONSIDERANT QUE la parcelle cadastrée B 2142, objet de la demande, se situe en zone 1 AUc du Plan Local d'Urbanisme de Pézilla-La-Rivière ;
CONSIDERANT QUE l'article 1AUc-4 prévoit que toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable ;
CONSIDERANT QUE l'article 1AUc-4 prévoit que toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement des eaux usées ou à un assainissement individuel ;
CONSIDERANT QUE la parcelle B 2142, objet de la demande, n'est pas desservie par les réseaux d'eau potable et d'assainissement ;
CONSIDERANT ANSI QUE le projet ne respecte pas les dispositions susmentionnées.

Le 07 février 2024,



Le Maire

Jean-Paul BILLES

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.

AR CONTROLE DE LEGALITE : 066-216601401-20240207-CUb23P156-AR
en date du 08/02/2024 ; REFERENCE ACTE : CUb23P156