

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

**DOSSIER : N° PA 066 140 24 P0001**

Déposé le : **09/04/2024** Affiché le : **25/04/2024**

Complété le : **10/06/2024**

Demandeur : **SAS NGC, représentée par M. Léo BAIXAS**

**Place de la méditerranée**

**66240 ST ESTEVE**

Nature des travaux : **Aménagement d'un lotissement « Les Coteaux d'or » de 11 lots privés**

Sur un terrain sis à : **Rue Cami de la serre montèze à**

**PEZILLA LA RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **140 AN 123, 140 AN 291, 140 AN 292**

## ARRÊTÉ

### refusant 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 09/04/2024 par la SAS NGC, représentée par Monsieur Léo BAIXAS ;

**VU** l'objet de la demande

- pour Habitation – Projet d'Aménagement d'un lotissement « Les Coteaux d'or » de 11 lots privés ;
- sur un terrain situé Rue Cami de la serre montèze à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher maximale de 1980 m<sup>2</sup> ;

**VU** le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 421-1 et suivants, R 421-1 et suivants ;

**VU** l'article L.132-1 du Code de l'Urbanisme ;

**VU** l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme ;

**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. ;

**CONSIDERANT QUE** le projet se situe en zone Ub du Plan Local d'Urbanisme de Pézilla-la-Rivière ;

**CONSIDERANT QUE** l'article UB-3 « Accès et Voirie » précise que les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvert à la circulation publique dont les caractéristiques correspondent à leur destination ainsi qu'aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et que leur largeur ne pourra être inférieure à 3.50m ;

**CONSIDERANT QUE** la voie privée créée d'environ 57m de long pour permettre l'accès au lot 2 ne présente qu'une largeur de 4m sur 21,04m uniquement ;

**CONSIDERANT QUE** la voie privée créée d'environ 57 m de long pour permettre l'accès au lot 2 ne permet pas à un véhicule de lutte contre l'incendie et de la protection civile de faire demi-tour ou de manœuvrer correctement en cas d'intervention ;

**CONSIDERANT QUE** l'article UB-3 « Accès et Voirie » précise que les voies nouvelles et impasses doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour (palette de retournement) et être prolongées éventuellement ;

**CONSIDERANT QUE** l'accès au lot 2 est prévu via une voie privée créée en impasse sans palette de retournement ne permettant pas aux véhicules de faire demi-tour ;

**CONSIDERANT QUE** l'article 9 de la zone Ub du règlement du lotissement prévoit : « *Un Coefficient d'Emprise au sol de 0.40 pour les constructions individuelles* » ;

**CONSIDERANT QUE** le projet et notamment la PA.10 – Règlement du Lotissement ne prévoit pas de coefficient d'emprise au sol affirmant que la zone Ub n'est pas règlementée ;  
**CONSIDERANT AINSI QUE** le projet ne respecte pas les règles précitées ou les dispositions susmentionnées ;

## ARRÊTE

### Article 1.

Le présent Permis d'Aménager est **REFUSE** pour les motifs mentionnés ci-dessous. **Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.**

### Article 2.

#### ZONE INONDABLE :

Selon le Plan de Prévention des Risques, le terrain est classé en zone B2, dans une zone urbanisée, exposée à des hauteurs d'eau strictement inférieures à 0.50 m.

Selon la carte des aléas inondation du Porter à Connaissance transmis aux communes par courrier du Préfet en date du 11 juillet 2019, le terrain objet de la demande, est situé dans une zone urbanisée, exposée à un aléa modéré avec des hauteurs d'eau strictement inférieures à 0.50 m et des vitesses strictement inférieures à 0.50 m/s pour l'évènement de référence ;

### Article 3

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

Le 14 août 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 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. Le tribunal administratif peut-être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)