

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° PC 066 140 22 C0033

Déposé le : **10/08/2022**

Dépôt affiché le : **10/08/2022**

Demandeur : **Monsieur KHEMIRI Jamel**

51 Rue Charles Bozon

66000 PERPIGNAN

Nature des travaux : **Habitation - Réalisation d'une maison individuelle en R+1**

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

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

REFUS DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Prononcé par le Maire au nom de la commune

Le Maire de la commune de PEZILLA LA RIVIERE

VU la demande de permis de construire présentée le 10/08/2022 par Monsieur KHEMIRI Jamel,
VU l'objet de la demande

- pour un projet de Habitation - Réalisation d'une maison individuelle en R+1 ;
- sur un terrain situé LES COLOMINES
- pour une surface de plancher créée de 135.50 m²;

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

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

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 111-2 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R421-19 ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R421-23 ;

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 est situé en zone 1AUc du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT QUE la zone 1AUc correspond à des secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitation qui seront ouverts à l'urbanisation sous forme d'opérations d'ensemble ou individuelle, compatibles avec les orientations d'aménagement et dont les règles d'implantation des constructions et d'assainissement des eaux usées sont particulières ;

CONSIDERANT QUE selon l'article 1AU-2 du règlement de la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme, l'urbanisation devra être compatible avec les orientations d'aménagement et l'étude entrée de ville ;

CONSIDERANT QUE selon l'article 1AU-3 du règlement de la zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme les constructions ou installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées ouvertes 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 ;

CONSIDERANT QUE l'orientation d'aménagement sur cette zone ne prévoit pas d'accès direct sur la parcelle du projet.

CONSIDERANT QUE le projet proposé prévoit la construction d'une habitation sans accès répondant aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile depuis route départementale n°1 ;

CONSIDERANT QUE selon l'article 1AU-4 toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable et 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 au réseau collectif propre à l'ensemble de la zone en 1AUg sauf en 1AUc où l'assainissement individuel est admis ;
CONSIDERANT QUE le projet n'est pas desservi en eau potable et que le dossier déposé ne présente pas d'assainissement individuel ;
CONSIDERANT AINSI QUE le projet ne respecte pas les articles précités.

CONSIDERANT QUE l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme précise que les lotissements autres que ceux mentionnés à l'article R421-19 doivent être précédés d'une déclaration préalable ;
CONSIDERANT QUE le présent projet n'a pas été précédé d'une déclaration préalable pour un lotissement sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs ;
CONSIDERANT AINSI QUE le projet ne respecte pas les articles précités.

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

Article 2

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

Le 28 septembre 2022,



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