



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° PA 066 140 25 00002

Déposé le : 28/05/2025

Affiché le : 28/05/2025

Complété le : 04/08/2025

Demandeur : SELAS DUBEZY FAURE

11 Avenue du Littoral - 66420 LE BARCARES

Nature des travaux : Réalisation d'un  
lotissement de 6 parcelles pour habitat  
individuel

Sur un terrain sis à : Camps Dels Castanyers à  
PEZILLA LA RIVIERE (66370)

Référence(s) cadastrale(s) : 140 AH 2, 140 AH 3,  
140 AH 398, 140 AH 4, 140 AH 5, 140 AH 6, 140  
AH 7

## **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 28/05/2025 par la SELAS DUBEZY FAURE représentée par Monsieur FAURE Michel ;

**VU** l'objet de la demande

- pour Habitation : Lotissement de 6 parcelles pour de l'habitat individuel ;
- sur un terrain situé Camps Dels Castanyers à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher maximale autorisée de 1500m<sup>2</sup> ;

**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 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. ;

**VU** l'avis Défavorable de PMM - DPPA - Avis d'urbanisme en date du 26/11/2025 ;

**VU** l'avis simple de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 06/06/2025 ;

**CONSIDERANT** que l'unité foncière, objet de la demande, se situe en zone UB du Plan Local d'Urbanisme ;  
**CONSIDERANT** l'avis défavorable de Perpignan Méditerranée Métropole ;

**CONSIDERANT** l'article 4 du règlement de la zone UB qui énonce que toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public des eaux usées ;

**CONSIDERANT** que le projet prévoit la création d'un poste de relevage sans en préciser son dimensionnement ;

**CONSIDERANT** que ce même article 4 précise également que les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

**CONSIDERANT** que le projet prévoit un rejet de l'excédent des eaux pluviales vers un bassin de rétention aérien non intégré dans le domaine public, nécessitant l'accord des copropriétaires pour tout raccord ou modification dudit bassin ;

**CONSIDERANT** donc que le projet ne respecte pas l'article 4 du règlement de la zone UB du PLU ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1.**

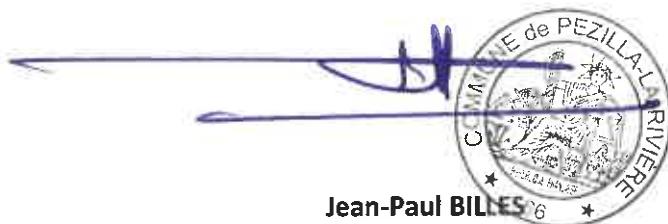
Le présent Permis d'Aménager est **REFUSE** pour les motifs mentionnés ci-dessous. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

### **Article 2.**

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

PEZILLA LA RIVIERE, le 01/12/2025

Le Maire,



*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)