

DOSSIER : N° PC 066 140 26 00004

Déposé le : **26/03/2026**

Dépôt affiché le : **27/03/2026**

Demandeurs : **SAS AM PROJETS**

1210 AVENUE EOLE 66100 PERPIGNAN

Et SAS CANABY PATRIMOINE

23 avenue de la République 66370 PEZILLA LA RIVIERE

Nature des travaux : **HABITATION – Construction de 6
bâtiments collectifs (34 logements)**

Sur un terrain sis à : **Rue des Cyprès à PEZILLA LA
RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **140 AL 33**

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 26/03/2026 par la SAS AM PROJETS représentée par Madame BELEHSEN Audrey , et par la SAS CANABY PATRIMOINE représentée par Monsieur JUANCHICH Maxime ;

VU l'objet de la demande

- pour un projet de HABITATION – Construction de 6 bâtiments collectifs (34 logements) ;
- sur un terrain situé Rue des Cyprès PEZILLA LA RIVIERE (66370);
- pour une surface de plancher créée de 2340 m² ;

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

VU l'article L151-41 du Code de l'urbanisme ;

VU la loi du 31 Décembre 1913, modifiée, sur les monuments historiques ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Déplacement (PLUiD), approuvé le 24/02/2026

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 l'ASA DU CANAL DE PEZILLA LA RIVIERE en adte du 13/04/2026 ;

VU l'avis défavorable de PMM en date du 05/06/2026 ;

CONSIDERANT que la parcelle AL 33 assiette du projet est grevée d'un emplacement réservé (ER 43) au profit de la commune, pour l'extension de l'école ; des équipements publics et des logements sociaux primo accédants ;

CONSIDERANT que le projet porte uniquement sur la réalisation de 34 logements sociaux ;

CONSIDERANT que l'administration est tenue de refuser toute demande d'autorisation dont l'objet n'est pas conforme à la destination de l'emplacement réservé.

CONSIDERANT d'autre part, que le projet se faisant sur un terrain jouxtant le canal principal, les servitudes de passage, soit une distance de 2 m par rapport au canal principal pour toute édification de construction, clôture ou plantation, doit être respectée conformément aux dispositions prévues à l'article 19 des statuts de l'ASA du canal de Pézilla. Cette servitude n'apparaît nullement sur les plans et documents transmis ;

CONSIDERANT l'avis défavorable de Perpignan Méditerranée Métropole Communauté Urbaine ci-joint ;

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés ci-dessus. Vous ne pouvez donc pas entreprendre vos travaux.

Article 2

Le Directeur Général des Services est en charge de l'exécution du présent arrêté.

PEZILLA LA RIVIERE, le 11 juin 2026

Le Maire,



Nathalie PIQUÉ

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