



DOSSIER : N° PA 066 140 26 00003

Déposé le : **06/05/2026**

Affiché le : **06/05/2026**

Demandeur : **Indivision CROS / SALA**

26 Rue Émile Lassalle - 66300 THUIR

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

Sur un terrain sis à : **Rue de la Sardane à PEZILLA LA RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **140 AH 2, 140 AH 3, 140 AH 397, 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 06/05/2026 par l'Indivision CROS / SALA ;

VU l'objet de la demande

- pour Habitation - Réalisation d'un lotissement de 6 parcelles pour habitat individuel ;
- sur un terrain situé Rue de la Sardane à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher maximale autorisée de 1500 m² ;

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 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 favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 13/05/2026 ;

VU l'avis Défavorable de PMM - DPPA - Avis d'urbanisme en date du 08/06/2026 ;

VU l'avis défavorable de l'ASA du canal de Pézilla la Rivière en date du 01/06/2026 ;

CONSIDERANT que l'unité foncière, objet de la demande, se situe en zone UC2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacement ;

CONSIDERANT que le chapitre III des Dispositions Communes du PLUI-D relatif aux équipements et aux réseaux, précise que les eaux ou matières usées doivent être évacuées sans stagnation, par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement des eaux usées ;

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

CONSIDERANT aussi, que tout projet créant une imperméabilisation nouvelle doit 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 l'avis défavorable de Perpignan Méditerranée Métropole ;

CONSIDERANT que le Chapitre II des Dispositions communes du PLUI-D précise en partie IV que les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir 1 place de stationnement minimum pour 2 logements ;

CONSIDERANT que le projet porte sur la réalisation de 6 lots pour de l'habitat individuel sans aucune place visiteur ;

CONSIDERANT donc que le projet ne respecte pas les Dispositions Communes du PLUI-D pour les points susvisés ;

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 19/08/2026

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 "Télerecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr