

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° PA 066 140 26 00001

Déposé le : 27/01/2026

Affiché le : 27/01/2026

Complété le : 19/02/2026

Demandeur : SAS CURVEL

2 rue rosette blanc - 66330 CABESTANY

Nature des travaux : lotissement

Sur un terrain sis à : Rue du Ribéral à PEZILLA  
LA RIVIERE (66370)

Référence(s) cadastrale(s) : 140 AD 122

## ARRÊTÉ

### Portant refus de 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 27/01/2026 par la SAS CURVEL représentée par Monsieur CURTO Joseph ;

**VU** l'objet de la demande

- Pour Habitation -Aménagement d'un lotissement de 23 lots;
- sur un terrain situé Rue du Ribéral à PEZILLA LA RIVIERE (66370) ;
- pour une surface de plancher maximale envisagée de 5640m<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 R 111-2 du Code de l'Urbanisme ;

**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 avec prescriptions de la DRAC SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE en date du 19/02/2026 ;

**VU** l'avis d'Information de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Pyrénées-Orientales en date du 04/03/2026 ;

**VU** l'avis Favorable avec réserve de PMM - DPPA en date du 11/03/2026 ;

**VU l'avis défavorable de l'ASA du Canal de PEZILLA LA RIVIERE en date du 20/02/2026 ;**

**CONSIDERANT QUE** la superficie du terrain à aménager est de 9463 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT QUE** le projet présente un CES de 3370 m<sup>2</sup> ;

**CONSIDERANT QUE** le projet dépasse le CES de 0.30 autorisé par le PPR TET MOYENNE ;

**CONSIDERANT QUE** l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme précise que : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

**CONSIDERANT QUE** l'unité foncière, objet de la demande, se situe en zone 1AUH-3r du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Déplacements ;

**CONSIDERANT QUE** le Chapitre III des dispositions communes du PLUID précise en partie II que :

« Tous projets créant une imperméabilisation nouvelle, y compris les projets d'extension ou de requalification doivent répondre aux prescriptions suivantes :

- les premières pluies (hauteur précipitée minimum de 40 millimètres) doivent être gérées à l'échelle du terrain d'assiette du projet par infiltration, en excluant tout risque de pollution ;
- au-delà des 40 premiers millimètres précipités, ou quand les volumes d'eau de précipitation ne peuvent être gérés par infiltration, un dispositif de rétention doit être mis en place pour éviter le rejet direct dans le réseau public et afin de ne pas aggraver l'écoulement de l'eau en aval. ».

**CONSIDERANT** l'avis défavorable de l'ASA qui précise que le projet de lotissement de 23 lots à bâtir prévoit la réalisation d'un bassin de rétention des eaux pluviales dont les rejets se font dans un fossé d'assainissement des eaux d'irrigation (« Escouridou ») dont le dimensionnement ne permet pas l'évacuation des eaux pluviales des terrains imperméabilisés en toute sécurité pour les constructions et les personnes situées à l'aval. En effet, le recalibrage prévu sur 40m ne fait que reporter le risque de débordement à l'aval de la zone recalibrée ;

**CONSIDERANT QUE** le projet se fait sur un terrain jouxtant le canal principal imposant une servitude de passage de 2m pour toute édification de constructions, clôtures ou plantation conformément aux dispositions prévues à l'article 19 des statuts de l'ASA du Canal de Pezilla-La-Rivière ;

**CONSIDERANT EN CONSEQUENCE QUE** le projet en l'état est de nature à porter atteinte par sa situation à la sécurité des riverains et des résidents futurs ;

**CONSIDERANT QU'**aucune prescription spéciale n'est susceptible de permettre sa réalisation ;

**CONSIDERANT QU'**il convient d'assurer la sécurité des personnes et la préservation des biens ;

## ARRÊTE

### Article 1.

La demande de Permis d'Aménager est **REFUSÉE** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

### Article 2.

Le présent arrêté sera notifié à l'intéressé et affiché en mairie.

PEZILLA LA RIVIERE, le 22/04/2026

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](http://www.telerecours.fr)