

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE de PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° PC 066 140 23 P0005

Déposé le : **06/04/2023** Dépôt affiché le : **06/04/2023**

Complété le : **17/05/2023**

Demandeur : **Madame PALMADE COLETTE ROSELYNE ELIANE**
42 Cami de la Gaffe

66370 PEZILLA LA RIVIERE

Nature des travaux : **Exploitation agricole - Construction d'un manège à chevaux équipé de panneaux photovoltaïques**

Sur un terrain sis à : **PLANS DE BAIX à PEZILLA LA RIVIERE (66370)**

Référence(s) cadastrale(s) : **140 B 610**

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 06/04/2023 par Madame PALMADE COLETTE ROSELYNE ELIANE,

VU l'objet de la demande

- pour un projet de Exploitation agricole - Construction d'un manège à chevaux équipé de panneaux photovoltaïques et d'un espace de stockage de fourrage de 1620m² ;
- sur un terrain situé PLANS DE BAIX

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 Favorable avec réserve de DDPP - Service Santé Protection Animale Environnement Abattoir en date du 04/05/2023

VU l'avis Défavorable de CHAMBRE D'AGRICULTURE DES PO en date du 06/06/2023

VU l'avis Favorable tacite de ENEDIS - ACCUEIL URBANISME en date du 08/05/2023

VU l'avis Défavorable de DDTM - CDPENAF en date du 02/06/2023

CONSIDERANT QUE la parcelle BD 610 est localisée en zone A du Plan Local d'Urbanisme de Pézilla-La-Rivière ;

CONSIDERANT QUE l'article 2 de la zone A du PLU précise que les constructions et installations nouvelles sont autorisées si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole

CONSIDERANT QUE l'activité agricole de Madame PALMADE est principalement la pension pour chevaux comprenant de la balnéothérapie équine ;

CONSIDERANT QUE le projet consiste en la création d'un bâtiment de 1620 m² ayant pour vocation à accueillir un manège équestre assurant un accueil du public avec des dispenses de cours (licenciés, scolaires ;

CONSIDERANT QUE l'avis de la Chambre d'Agriculture est défavorable au motif que « *le besoin d'un manège équestre couvert de plus de 1000 m² ne peut se justifier que dans le cas d'une activité de centre équestre avec accueil du public et dispense de cours (licenciés, scolaires...). Dans le cas d'intempéries, l'obligation d'annuler des cours peut avoir des conséquences importantes sur le chiffre d'affaires et fragiliser cette activité agricole. Madame PALMADE, ne rentre pas dans cette catégorie et ne peut justifier la nécessité d'une telle surface.* »

CONSIDERANT QUE l'avis de la CDPENAF est défavorable au motif que :

- « L'activité de pension de chevaux et balnéothérapie ne peut être considéré comme agricole,
- Le projet prévoit la construction d'un manège de 1200 m²
- Que la construction de manège doit être réservée aux centres équestres assurant des cours avec des licenciés
- Que la piste de travail est surdimensionnée au regard de la typologie des activités exercées »

CONSIDERANT QUE le projet de construction d'un manège à chevaux pour une activité de pension de chevaux et balnéothérapie ne constitue pas une activité agricole conformément à l'article L 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;

CONSIDERANT AINSI QUE le projet est refusé pour les motifs précités

ARRÊTE

Article 1

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés aux articles suivants.

Article 2

Zone inondable :

Selon le Plan de Prévention des Risques, le terrain objet de la demande est situé en zone inondable R3, correspond aux zones exposées à un aléa faible déterminé par l'enveloppe hydrogéomorphologique.

Selon le Porter à Connaissance des aléas inondation transmis aux communes par courrier du préfet en date du 11/07/2019, le terrain objet de la demande est situé en aléa faible pour les zones non inondables par la crue ou tempête de référence.

Article 3

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

Le 27 juin 2023,



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

**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires et de la Mer
Service conseils et aménagement des territoires
Unité aménagement durable
Secrétariat de la CDPENAF
Mel : cdpnaf.ad.scat.ddtm-66@equipement-agriculture.gouv.fr

Perpignan, le 2 juin 2023

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)**

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime, notamment son article L.112-1-1,

Vu loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,

Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, notamment son article 25,

Vu l'arrêté préfectoral n°2015-278-0001 du 5 octobre 2015 instituant la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), et l'arrêté préfectoral n° 2021-339-0001 du 25 novembre 2021 modifiant la composition de celle-ci,

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF/SCPPAT/2023094-007 en date du 4 avril 2023 portant délégation de signature à Cyril VANROYE, Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

Vu la décision portant délégation de signature en date du 18/04/2023 de M VANROYE,

Vu la saisine de la CDPENAF en date du 4 mai 2023,

Concernant le dossier de permis de construire n° 066 140 23 P0005 déposé par Madame Colette PALMADE, relatif à la construction d'un hangar ouvert de 1 620 m² avec toiture en panneaux photovoltaïques comprenant une écurie de 6 boxes de 120 m², un espace de stockage de fourrages de 270 m² et une piste de travail couverte de 1 200 m², à destination d'activités équinés : élevage, pension-dressage, balnéothérapie sur la commune de Pézilla-la-Rivière.

Après délibération des membres de la commission, en date du 25 mai 2023 :

Considérant que Mme Palmade a déposé un dossier identique en décembre 2021 ayant reçu un avis défavorable de la commission au motif que le bâtiment était surdimensionné au regard de l'activité de l'exploitation,

Considérant que l'activité agricole de Mme Palmade est principalement la pension pour chevaux comprenant de la balnéothérapie équine,

Considérant que l'activité de pension de chevaux et balnéothérapie ne peut être considérée comme agricole,

Considérant que le projet prévoit la construction d'un manège couvert de 1 200 m²,

Considérant que la construction de manège doit être réservée aux centres équestres assurant des cours avec des licenciés,

Considérant que la piste de travail est surdimensionnée au regard de la typologie des activités exercées;

La commission émet un avis défavorable à la majorité des membres présents ou représentés (10 AD, 4 AF, 2 ABST).

Pour le Directeur et par délégation
Chef de Service adjoint
Conseils et Aménagement
des Territoires

Clémentine DEBAT-BURKARTH





Mairie
Service Urbanisme
A l'attention de Florian PEMJEAN
31 bis Avenue du Canigou
66 370 PEZILLA LA RIVIERE

Avis PC 066 140 23 P0005
Dossier suivi par Manoëlle CHAILLOU
Tél 04/68/35/74/21
m.chailou@pyrenees-orientales.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Nous vous faisons parvenir notre avis sur le dossier de Permis de Construire déposé, par Madame PALMADE Colette, sur la commune de Pézilla la Rivière.

Le projet porte sur la construction d'un bâtiment de 1620 m² équipé d'une toiture photovoltaïque. Il est bardé jusqu'à 3 mètres de hauteur sur les façades nord et ouest, et ouvert pour les deux autres façades. Il a pour vocation d'accueillir un manège équestre (au moins 1000 m²), un espace de stockage de fourrage (252 m²) et 3 boxes. Madame PALMADE Colette est chef d'exploitation avec un élevage équin (9 équidés) et une activité de pension à cheval (16 chevaux).

Le besoin d'un manège équestre couvert de plus de 1000 m² ne peut se justifier que dans le cas d'une activité de centre équestre, avec accueil du public, et dispense de cours (licenciés, scolaires ...). Dans le cas d'intempéries, l'obligation d'annuler des cours peut avoir des conséquences importantes sur le chiffre d'affaire et ainsi fragiliser cette activité agricole. Madame PALMADE Colette ne rentre pas dans cette catégorie et ne peut justifier la nécessité d'une telle surface couverte.

En conséquence, nous réitérons notre avis défavorable sur ce dossier de Permis de Construire.

En espérant avoir répondu à votre attente, nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à nos sincères salutations.

Pour la Présidente Fabienne BONET
et par délégation le Directeur - Adjoint
Alain HALMA

La Présidente
Fabienne BONET

**PRÉFET
DES PYRÉNÉES-
ORIENTALES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
de la protection des populations**

VILLE DE PERPIGNAN	
DIRECTION AMENAGEMENT URBANISME ET SÉCURITÉ CIVILE	
N°	
16 MAI 2023	
DADS	DSC
DOA	CRC

Perpignan, le 04/05/2023

Service vétérinaire de
Santé Protection Animale environnement
Affaire suivie par : Sophie Aylagas
Tél : 04 68 51 66 66
Mèl : ddpp@pyrenees-orientales.gouv.fr

Le Directeur

à
Direction Aménagement et Urbanisme
Monsieur Pemjean Florian
11 rue du Castillet
66951 Perpignan Cedex

Objet : Avis sur PC n° 66 140 23 P0005 – Madame Colette Palmade – Pézilla la Rivière

Réf. : DDPP66 2023 00763

P.J. : L'exemplaire du dossier en retour

Réglementation :

- Arrêté du 25 octobre 1982 relatif à l'élevage, à la garde et à la détention des animaux
- Arrêté du 19 septembre 2018 modifiant l'arrêté du 24 septembre 2015 mettant en place les visites sanitaires dans les élevages

Vous avez sollicité mon avis concernant le dossier cité en objet .

Le projet, consistant en la construction d'un bâtiment agricole destiné aux activités équestres , appelle de ma part, et donc en dehors de toute considération en matière d'urbanisme, un avis favorable sous réserve du respect de la réglementation :

- au titre de la protection animale en ce qui concerne le local, les équipements ;
- au titre du règlement sanitaire départemental dont le maire est applicataire, en matière de stockage et d'évacuation des déchets .

L'activité, en tant qu'établissement équestre, est déclarée à l'Institut Français du Cheval et de l'Equitation (IFCE) et en fonctionnement régulier .

Pour le Directeur/ par délégation
Chef de service
Santé, Protection Animale et Environnement


Thomas Sundermann