

REPUBLIQUE FRANCAISE



COMMUNE DE PEZILLA LA RIVIERE

DOSSIER : N° PC 066 140 22 C0005

Déposé le : 09/02/2022

Dépôt affiché le : 09/02/2022

Demandeur : Madame AUDEMARD LAETITIA VANESSA

8 Rue des Grives

66370 PEZILLA DE LA RIVIERE

Nature des travaux : Construction d'un manège équestre  
avec panneaux photovoltaïques

Sur un terrain sis à : LA BRANCA DEL MAS à PEZILLA LA  
RIVIERE (66370)

Référence(s) cadastrale(s) : 140 AA 25

## 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 09/02/2022 par Madame AUDEMARD LAETITIA VANESSA,  
VU l'objet de la demande

- pour un projet de Construction d'un manège équestre avec panneaux photovoltaïques ;
- sur un terrain situé LA BRANCA DEL MAS
- pour une emprise au sol créée de 1296 m<sup>2</sup>;

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

VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L132-1 et suivants ; R 132-1 et suivants,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment l'article R 111-2,

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 le Porter à Connaissance des aléas inondations transmis aux Communes par courrier du Préfet en date du 11/07/2019 ;

VU l'avis Défavorable de la DDTM - CDPENAF en date du 28/03/2022 ;

VU l'avis Défavorable de la CHAMBRE D'AGRICULTURE DES PO en date du 22/03/2022 ;

CONSIDERANT QUE le terrain objet de la demande se situe en zone A du Plan Local d'Urbanisme de Pezilla la Rivière.

CONSIDERANT QUE l'article A-2 du PLU précise que les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être admises.

CONSIDERANT QUE le projet consiste en la réalisation d'un manège équestre avec toiture photovoltaïque.

CONSIDERANT QUE d'après l'avis défavorable de la chambre d'agriculture Madame Audemard a déjà construit plusieurs bâtiments pour loger les animaux et le fourrage. Elle n'est pas exploitante agricole à titre principal et le projet de construction de pratiquement 1300 m<sup>2</sup> est difficilement justifiable d'autant plus pour une activité secondaire.

CONSIDERANT QUE la surface du bâtiment n'est pas justifiée et que la nécessité agricole du projet n'est pas avérée selon l'avis défavorable de la CDPENAF.

### ARRÊTE

#### Article 1

Le présent Permis de Construire est **REFUSÉ** pour les motifs mentionnés ci-dessus.

#### Article 2

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

Le 28 juillet 2022,



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. Elle est exécutoire à compter de sa réception.***

**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)



# PRÉFET DES PYRÉNÉES- ORIENTALES

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## DDTM 66

Service Aménagement

Unité connaissance des territoires et aménagement durable

Affaire suivie par : Jérôme Alonso

☎ : 04.68.38.13.16

fax : 04.68.38.12.79

jerome.alonso@pyrenees-orientales.gouv.fr

## COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICILES ET FORESTIERS

---

Commune de Pézilla la Rivière

Autosaisine au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime concernant la construction d'un manège équestre à structure métallique avec toiture en panneaux photovoltaïques sur une emprise au sol de 1296 m<sup>2</sup>

COMPTE RENDU  
de la consultation électronique

---

### **Modalités du vote électronique**

Par saisine en date du 3 mars 2022, la CDPENAF émet un avis simple concernant le dossier de permis de construire n° 066 140 22C0005, déposé par Mme Laetitia AUDEMARD, concernant la construction d'un manège équestre à structure métallique avec toiture en panneaux photovoltaïques sur une emprise au sol de 1296 m<sup>2</sup>, sur le territoire de la commune de Pézilla la Rivière.

Comme le permet le décret n°2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial, l'avis de la commission peut être acquis selon une procédure électronique invitant chaque membre à prendre position sur le sujet. La consultation électronique a été proposée aux membres pour émettre un avis sur ce sujet. Aucun membre ne s'est opposé à cette procédure.

Déroulement de la procédure : la consultation électronique a débuté le jeudi 17 mars à 16h avec l'envoi par courriel des modalités du vote électronique :

**1 - période de délibération sur le dossier : du jeudi 17 mars à 16h au mardi 22 mars à 17h**

**2 - période de vote sur le dossier : mardi 22 mars à 17h au lundi 28 mars à 17h.**

Au terme de celle-ci 10 membres ayant voix délibérative ont fait part de leur avis :

- ✓ 8 avis défavorables, 1 avis favorable, 1 abstention.

Avis de la CDPENAF :

Considérant que la surface du bâtiment n'est pas justifiée,

Considérant que la nécessité agricole du projet n'est pas avérée,

**La commission émet un avis défavorable à la majorité des membres représentés concernant le dossier de permis de construire n° 066 140 22C0005, déposé par Mme Laetitia AUDEMARD, concernant la construction d'un manège équestre à structure métallique avec toiture en panneaux photovoltaïques sur une emprise au sol de 1296 m<sup>2</sup>, sur le territoire de la commune de Pézilla la Rivière.**

Fait à Perpignan

Le 28 mars 2022

Pour le Directeur et par délégation  
Adjointe au chef de Service Aménagement

  
Clémentine DEBAT-BURKARTH



Mairie  
Centre Instructeur des Autorisations  
d'Urbanisme  
Direction Aménagement et Urbanisme  
A l'attention de PLA Sozig  
11 rue du Castillet  
66000 PERPIGNAN

Avis PC 066 140 22 C0005

Dossier suivi par Manoëlle CHAILLOU  
04.68.35.74.21  
m.chaillou@pyrenees-orientales.chambagri.fr



Madame,

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

Le projet porte sur la construction d'un bâtiment de 1296 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et recouvert d'une toiture photovoltaïque. Il est ouvert sur les 4 côtés. Madame AUDEMARD Laetitia s'est installée en 2019 et est chef d'exploitation à titre secondaire. Elle déclare comme activité principale la pension de chevaux avec une capacité de 19 chevaux, et en secondaire de l'enseignement et pratique de l'équitation en particulier pour les propriétaires des chevaux en pension. Madame AUDEMARD Laetitia est également cavalière et participe à des championnats.

Dans le cadre de son installation Madame AUDEMARD Laetitia a déjà construit plusieurs bâtiments pour loger les animaux et le fourrage. Elle n'est pas exploitante agricole à titre principal, et le projet de construction de pratiquement 1300 m<sup>2</sup>, est dans ce cas, difficilement justifiable d'autant plus pour une activité secondaire et surtout personnelle (entraînement de la pétitionnaire).

En conséquence, nous émettons un avis défavorable sur ce dossier de Permis de Construire.

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

La Présidente  
Fabienne BONET

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



COPIE à Mairie de Pézilla la Rivière – Service Urbanisme