

PRÉFET DES PYRÉNÉES-ORIENTALES

**Direction Départementale
des Territoires et de la Mer**
Service Aménagement

Unité Politiques et
Connaissance Territoriales

Secrétariat de la CDPENAF

Dossier suivi par :
Isabelle Billaud

☎ : 04.68.38.13.10
📠 : 04.68.38.12.79
✉ : isabelle.billaud
@pyrenees-orientales.gouv.fr

Perpignan, le 21 AVR. 2016

A l'issue des délibérations en date du 11 avril 2016,

Vu le Code rural et de la pêche maritime notamment son article L112-1-1 et D 112-1-11,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L123-1-5,

Vu le décret n°2006-672 modifié relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif,

Vu la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche et son article 51,

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),

Vu la saisine de la CDPENAF par la communauté urbaine de Perpignan Méditerranée, en date du 17 février 2016 concernant le projet de PLU de Torreilles,

Vu la présentation du projet par Madame Cécile Margail et Monsieur Stephan Monreal, de la ville de Torreilles,

Considérant que le projet de PLU de la ville de Torreilles prévoit la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) destiné à délimiter la zone de loisirs existante, et autorise les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants en zone agricole,

Considérant que la zone de loisirs concernée s'est développée de façon anarchique et qu'il y a lieu de maîtriser son évolution, tant en terme de périmètre que de dispositions réglementaires,

Considérant l'enjeu fort de la zone de loisirs en terme d'attrait touristique

Considérant que le STECAL est la seule procédure permettant l'encadrement de cette zone de loisirs en zone agricole,

Considérant que les extensions des bâtiments d'habitation sont limitées à 50 m² de surface de plancher, et à la hauteur de la construction existante,

Considérant que les annexes aux bâtiments d'habitation sont limitées à 15 m², à une hauteur de 2,50 m, et doivent être édifiées au maximum à 15 m de l'habitation existante

Après délibération des membres de la commission, notamment au regard des articles L151-12 et L151-13 du code de l'urbanisme et des critères de préservation des espaces agricoles,

La Commission :

- **émet un avis favorable** au projet de STECAL

- 6 voix pour
- 3 voix contre
- le représentant des communes forestières ne prenant pas part au vote

- **sous réserve :**

de limiter le périmètre du STECAL strictement aux installations existantes

- **émet un avis favorable** au règlement autorisant les extensions et annexes des bâtiments d'habitation en zone agricole :

- 5 voix pour
- 3 voix contre
- 1 abstention
- le représentant des communes forestières ne prenant pas part au vote

- **sous réserve :**

- d'ajouter aux prescriptions du règlement, une clause limitant la surface de plancher des extensions des bâtiments d'habitation à 30 % de la surface de plancher initiale.
- De limiter les extensions et annexes des bâtiments d'habitation aux bâtiments liés à l'exploitation agricole ayant obtenu un permis de construire,
- d'interdire toute nouvelle extension dans un délai minimum de 10 ans

Pour la Préfète, et par délégation,
le Secrétaire Général

Emmanuel CAYRON