CEREZA Patrice - DDTM 11/SATO 15/10/20 11:37

Re: Révision Allégée PLU Plaigne

à : Bernard ROUGE
cc : GRES Chantal, LHORSET Pierre-Jean, Sgiarovello Michel, PLAIGNE

Bonjour monsieur ROUGE,

Effectivement, ce secteur Nt est un STECAL puisqu'il permet des constructions à usage d'hébergement touristique en zone agricole.

Ce dossier de PLU arrêté a fait l'objet d'un passage et avis en CDPENAF qui n'a pas évoqué ce secteur.
Toutefois le dossier a été présenté, il peut donc être approuvé sans re-consultation de la CDPENAF.

Il conviendra toutefois de s'assurer dans le dossier approuvé que les dispositions du PLU répondent à l'article L151-13 :
Le règlement : " précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire."

Le rapport de présentation justifie le caractère exceptionnel en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

En fait le STECAL est clairement présent dans le PLU (règlement écrit et graphique) mais insuffisamment reporté dans le Rapport de Présentation (RP) : incohérence des pièces.

Le PLU peut être modifié avant l'approbation au regard de la remarque exprimée en examen conjoint.
La modification du RP sera bien justifiée par soucis de cohérence des pièces : report d'un STECAL existant à l'arrêt et non pas création d'un STECAL lors de l'approbation.

Bien cordialement.

Patrice CEREZA
Chargé d'études en planification de l'urbanisme
Service Aménagement Territorial Ouest
Direction Départementale des Territoires et de la Mer

105, boulevard Barbès 11838 CARCASSONNE Cedex
Tél : 04 68 10 31 33 ou 06 77 16 83 07

PRÉFÈTE DE L'AUDE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction Départementale Des Territoires et de la Mer

www.aude.gouv.fr @Prefet11