



REPUBLIQUE FRANCAISE

## MAIRIE DE PLAIGNE

Le Village

11420 PLAIGNE

TEL / FAX : 04.68.60.65.37

MAIL : commune-de-plaigne@orange.fr

# PROCES-VERBAL EXAMEN CONJOINT

Mardi 3 mars 2020

### ETAIENT INVITES

PPA	Fonction	Coordonnées
Chambre d'agriculture de l'Aude	Monsieur le Président	ZA du Sautès à Trèbes 11878 Carcassonne Cedex
Préfecture de l'Aude	Madame la Préfète	52 rue jean Bringer – CS20001 11836 CARCASSONNE
Région OCCITANIE	Madame la Présidente	Maison de la Région – 5 rue Aimé Ramond 11000 Carcassonne
DDTM de l'Aude	Monsieur le Directeur	SATO/105 boulevard Barbès – CS40001 11838 Carcassonne Cedex
CCI de l'Aude	Monsieur le Président	3 boulevard Camille Pelletan 11890 Carcassonne cedex
CMA de l'Aude	Monsieur le Président	20 avenue du maréchal Juin – CS70051 11890 Carcassonne
CCCLA	Monsieur le Président	40 avenue du 8 mai 1945 11400 Castelnaudary
PETR du Pays Lauragais	Monsieur le Président	Le Moulin – chemin du grill 31560 Nailloux
Parc naturel Régional de la Narbonnaise en Méditerranée	Monsieur le Président	1 rue jean Cocteau 11130 SIGEAN
Département de l'Aude	Monsieur le Président	Conseil Départemental de l'Aude Allée Raymond Courrière 11855 Carcassonne
CCPLM	Monsieur le Président	62 rue Bonrepos 11150 BRAM
Commune de Villautou	Monsieur le Maire	Le Village 11420 Villautou
Commune de Belpech	Monsieur le Maire	5 rue René Cassin 11420 Belpech
Commune de Pécharic et le Py	Monsieur le Maire	11 avenue de la Gare 11420 Pécharic et le Py
Commune de Mirepoix	Madame le Maire	Place du Maréchal Leclerc 09500 Mirepoix
Commune de Lapenne	Monsieur le Maire	4 rue de la Mairie 09500 Lapenne
Commune de Plaigne	L'ensemble des conseillers	

**ÉTAIENT PRÉSENTS**

Nom/Prénom	Fonction	Coordonnées
Didier ALRIC	Maire de Plaigne	Rue de Ceinture 11420 Plaigne Tel : 04.68.60.65.37 Mail : commune-de-plaigne@orange.fr
Patrice CEREZA	DDTM 11 – Chargé de planification	patrice.cereza@aude.gouv.fr
Mathilde LOSEGO	PETR Pays Lauragais – Chargée de mission SCoT	urbanisme.payslauragais@orange.fr
Mélanie LUCBEMET	PETR Pays Lauragais – Chargée de mission SCoT	scot.lauragais@orange.fr
Serge CAZENAVE	Maire de la commune de Pexiora Vice-président CCPLM	mairiepexiora@orange.fr
Jean-Luc ARTIGUES	Adjoint Mairie de Plaigne	
Roger MURTON	Conseiller Municipal Mairie de Plaigne	
Jean-Marc RIGAUD	Conseiller Municipal Mairie de Plaigne	
Thomas MICHEL	Conseiller Municipal Mairie de Plaigne	
Rebecca GREGORY	Conseiller Municipal Mairie de Plaigne	
Morgane BOZEC	Altereo	m.bozec@altereo.fr

**Objet : Réunion d'Examen Conjoint concernant le projet révision allégée du PLU de Plaigne**

Monsieur le Maire introduit la réunion d'Examen Conjoint en présentant la procédure dans laquelle s'est engagée la collectivité. Plusieurs PPA convoquées sont excusées :

- La Région Occitanie ;
- Le service aménagement du département de l'Aude ;

Mr le Maire donne la parole à Mme Bozec pour présenter le dossier de révision allégée.

Cette révision porte sur :

- La création d'un STECAL dans une zone agricole afin d'autoriser l'extension du bâtiment existant pour permettre la création d'un gîte rural
- La modification dans le règlement écrit les dispositions concernant l'extension et les annexes dans les zones A et N afin d'intégrer les dispositions de la loi ALUR dans le PLU
- La création dans le règlement graphique une zone Uj, situé en continuité du bourg, afin d'identifier les jardins des habitations et d'y autoriser les annexes.
- L'identification de deux bâtiments autorisés à changer de destination, identifiés en zone agricole.

Après la présentation des caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères du projet de STECAL, de son impact sur les espaces agricoles et naturels, des modifications des dispositions réglementaires liées aux zones agricoles et naturelles, de la localisation de la nouvelle zone Uj et de sa réglementation et de l'identification des bâtiments pouvant changer de destination (la présentation complète est jointe en annexe du présent compte-rendu), la parole est donnée aux personnes publiques associées pour donner leurs avis sur le projet :

- Mr Céréza – DDTM : Avis de la CDPENAF favorable. Mr Céréza demande si la distance entre l'habitation et les annexes sont réglementées en zone Uj. Cette distance ne l'est pas puisque les limites de zonage de la zone Uj sont étroites et cela permet de délimiter la distance. Concernant la défense incendie, Mr Céréza conseille de faire référence aux règles édictées dans le nouveau règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI), arrêté par le préfet de l'Aude en date du 4 juillet 2017.

Mr Céréza demande également à définir ce qu'est un STECAL en introduction du rapport complémentaire.

Suite à cette réunion, Mr Céréza a émis un mail à l'adresse de la commune, regroupant ses remarques :

- 1) Deux bâtiments, situés à l'écart du village, sont autorisés à changer de destination. Le premier favoriserait la production de bijoux et de vases. Le deuxième concernerait un projet de fabrication de tôles de bardage. Pas de nuisances générées par ce type d'activités auprès de la population.
  - 2) Dans la zone Uj il n'y a pas de distance limite entre l'annexe et l'habitation. La règle n'a pas été jugée nécessaire car la zone Uj est étroite
  - 3) Défense incendie : le règlement écrit devrait faire référence aux règles édictées dans le nouveau règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI), arrêté par le préfet de l'Aude en date du 4 juillet 2017.  
<https://sdis11.fr/decisions/memento/>
  - 4) Un Stecal (zone At) est créé pour autoriser l'extension d'un bâtiment existant afin de créer un gîte. Le règlement de la zone At (cf p. 29) autorise le changement de destination sans aucune précision. Les gîtes sont classés dans les sous-destination "logement" ou "hôtels", selon qu'ils proposent ou non des prestations hôtelières (voir fiche ci-jointe page 9 et 10). Préciser le type de sous-destination autorisée. Dans le règlement de la zone A (page 28) la signification de l'abréviation STECAL sera affichée.
  - 5) Dans les zones A et N il n'est pas prescrit de distance limite entre piscine et habitation. Il faudra instaurer une distance limite afin de limiter l'emprise des piscines sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers.
  - 5) Dans le règlement de la zone N (page 35) un secteur autorise de nouvelles constructions à vocation touristique d'une surface de plancher maximum de 200 m<sup>2</sup>. Il s'agit du site de la commanderie. Le château est loué pour des réceptions ou mariages. Le projet serait de créer une salle de réception. Ce secteur sera identifié comme un STECAL et il conviendra d'identifier le type de destination et sous-destination autorisées pour les nouvelles constructions.
- Mr le Maire de Pexiora : Aucune remarque sur le projet. Mr le Maire approuve le projet de révision allégée du PLU. Mr Cazenave est également vice-président de la communauté de communes Piège-Lauragais-Malepère. L'intercommunalité approuve le projet de révision allégée du PLU. Mr Cazenave souligne l'utilité d'identifier des bâtiments pouvant changer de destination sur la commune et d'adapter les règles du PLU, dans la mesure du raisonnable.
  - Mme Lucbepmet et Mme Losego – PÉTR Pays Lauragais : Aucune remarque sur le projet.
  - Conseillers municipaux Mairie de Plaigne : Aucune remarque sur le projet. Ils approuvent le projet de révision allégée du PLU.
  - Avis de la MRAE sur l'évaluation environnementale : absence d'incidences notables sur l'environnement. Le projet de révision allégée du PLU de Plaigne n'appelle pas d'observations de la part de l'autorité environnementale.

Après que chacun ait pu s'exprimer sur le projet, Mr le Maire remercie l'assemblée de s'être déplacée et clôture la réunion d'Examen Conjoint.