



COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'AUDE

séance du 15 juin 2017

Référence du dossier	Révision du PLU
Demandeur	Commune de Mas-Saintes-Puelles
Caractéristiques du projet	D'une population actuelle de 930 habitants, le projet prévoit 1 200 habitants à l'horizon 2030. Cet objectif est conforme avec ceux du SCoT en vigueur et ceux du SCoT en cours de révision.
Cadre réglementaire	- Auto-saisine sur le PLU - Avis obligatoire pour les STECAL et le règlement autorisant les extensions/annexes d'une habitation en zone A et N
Saisie du : 07/04/2017	Date limite d'avis : 07/07/2017

AVIS

La population de la commune a augmenté de 890 à 930 habitants entre 2008 et 2016. Le SCoT en cours de révision fait de la commune de Mas-Saintes-Puelles un pôle de proximité secondaire.

Pour répondre à l'objectif de population, la commune prévoit la création de 155 logements, dont 24 par réhabilitation ou changement de destination, 48 dans l'enveloppe urbaine et 83 en extension urbaine. Par rapport au PLU en vigueur, les surfaces en extension urbaine à vocation d'habitat diminuent de 16,2 ha à 4,9 ha, soit un objectif de densité de 16,9 logements / ha.

Le projet prévoit 25,9 ha de zone AU à vocation économique et industriel au nord de la commune, en augmentation de 12,9 ha par rapport au PLU en vigueur. La zone 1AUI de Malbouissou (21 ha) a été dimensionnée pour l'accueil d'une entreprise spécialisée dans les ballons sondes.

Le projet prévoit aussi 3 STECAL dont 2 en zone A pour permettre à une entreprise de poterie et une activité touristique de se rénover et de se développer. Un autre STECAL en zone N concerne la partie de l'aérodrome de Castelnaudary présent sur la commune.

Sont aussi prévus au projet :

- une zone Nc de 16 ha à vocation de carrière, déjà présente sur l'ancien PLU ;
- une zone Ne de 83,7 ha pour l'accueil d'un projet éolien, bien que toutes les zones A et N permettent les équipements d'intérêt collectif ;
- environ 80 bâtiments agricoles sur lesquels sont autorisés les changements de destination, permettant notamment la création de logement.

Le règlement autorise la création d'annexes et les extensions des bâtiments à vocation de logement en zone A et N , tout en limitant leurs tailles.

Considérant que:

- la zone Ne est implantée dans un secteur où il existe de nombreux et forts enjeux naturels et agricoles ;

- un nombre trop important de bâtiments agricoles peuvent changer de destination ;
- la partie du règlement concernant les changements de destination permet trop de souplesse, malgré la limitation de taille ;

la commission émet un avis DÉFAVORABLE.

À Carcassonne, le 28 JUIN 2017
Pour le Préfet et par délégation,

**Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer**


Jean-François DESBOUIS