

COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'AUDE

séance du 6 mai 2025

Référence du dossier	PLU – commune de SAINT-PAPOUL
Demandeur	mairie
Caractéristiques du projet	Révision du PLU
Cadre réglementaire	Obligatoire et simple
Saisine du : 09/04/2025	Délai : 09/07/2025

AVIS

Le projet communal prévoit d'accueillir 234 habitants à l'horizon 2035 ce qui correspond à un Taux de Croissance Annuel Moyen (TCAM) de 1,9 % par an.

Le besoin en logements est estimé à 80 avec une densité brute moyenne de 15 à 17 logements par hectare : 56 sont prévus dans l'enveloppe urbaine existante, et 24 en extension en zone 1AU avec une densité de 15 logements par ha. Ces extensions sont couvertes par deux OAP de surfaces respectives 1 ha et 0,55 ha.

Les objectifs chiffrés de réduction du rythme de consommation d'ENAF sont de 3,4 ha pour la période 2025-2035, pour une dernière estimation connue de 9,64 ha (2014-2024).

Pour le développement économique, le projet prévoit 2,9ha déjà viabilisés.

Deux STECAL à vocation touristique sont prévus :

- NI (10 ha) sur le site du camping existant, avec une surface de plancher totale limitée à 1100 m² ;
- Nc (2,3ha) pour l'accueil de cavaliers avec une surface de plancher supplémentaire limitée à 200 m² ;

Le développement des énergies renouvelables est possible en secteurs A, Ap et N (équipements d'intérêt collectifs autorisés). Le sous-secteur Ner correspond à un parc solaire existant.

Les constructions agricoles sont interdites en zone N (746 ha), autorisées en zone A (1820 ha) avec hauteur limitée à 15 m et autorisées dans la zone Ap située autour du bourg (13ha) avec hauteur limitée à 3,5m.

En zones A et N sont autorisées les extensions des habitations dans la limite de 300 m² avec :

+30 % d'emprise au sol pour les constructions existantes de plus de 100 m²,
+50 m² d'emprise au sol pour les constructions existantes de moins de 100 m²,
et sans création de logement supplémentaire.

Les annexes sont limitées à 70 m² d'emprise au sol et doivent être implantées à moins de 50 m du bâtiment principal, sans création de nouveau logement.

6 bâtiments pouvant changer de destination sont identifiés sur le règlement graphique mais ne sont pas listés.

Considérant que :

- Le projet de PLU apparaît globalement équilibré ;
- En zone A, les centrales photovoltaïques sont autorisées sans condition pouvant aboutir à de la consommation d'espace alors non prise en compte dans la sobriété foncière ;
- Le PLU doit encadrer les changements de destination ;

La commission émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du PLU **SOUS RÉSERVE** :

- que soient ajoutées dans le règlement écrit l'obligation du respect des dispositions du décret du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations photovoltaïques au sol dans le calcul de la consommation d'espace, ainsi que des dispositions de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- que la liste exhaustive et détaillée des bâtiments pouvant changer de destination soit ajoutée avec les typologies possibles.

À Carcassonne, le 06/05/2025
Pour le Préfet et par délégation,

Le chef adjoint du service
Logement, Aménagement, Mer et Territoires



Jean-Louis ROLLOT