



PRÉFET DE LOT-ET-GARONNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Affaire suivie par :

Maylis Hervé

Tél : 05 53 69 33 81

Mél : maylis.herve@lot-et-garonne.gouv.fr

Le Directeur départemental des territoires

à

Monsieur le Président
de la Communauté de communes des Bastides en
Haut-Agenais Périgord
1 rue des Cannelles
47150 MONTFLANQUIN

Objet : Avis de l'État concernant le projet arrêté de déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du PLUI des Bastides en Haut-Agenais Périgord – Commune de Saint Quentin du Dropt

La procédure envisagée consiste à permettre de développer une activité économique existante par la modification de l'emprise d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) en zone A1 sur la commune de Saint Quentin du Dropt, au 770 Route Paris Pyrénées. La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI est soumise au respect des dispositions des articles L.153-54 à L.153-59 du code de l'urbanisme.

Le dossier présente clairement le contexte et les objectifs du projet. Toutefois, l'analyse du projet appelle de ma part les observations ci-après, que je vous invite à prendre en compte :

Intérêt général du projet :

La volonté de maintenir et de développer une activité économique locale a correctement été développée dans le dossier. Cependant, les justifications apportées concernant l'emprise au sol du bâtiment qui se situe entre 800 et 1000 m² apparaissent toutefois insuffisantes.

Pour rappel, un STECAL constitue une dérogation au principe d'inconstructibilité en zones A et N, aussi il doit conserver un caractère strictement limité, conformément aux dispositions des articles L.151-13 et L.151-14 du code de l'urbanisme.

Compatibilité avec le règlement de la zone

Comme en dispose l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le règlement écrit doit comporter des règles relatives à ces STECAL qui garantissent le caractère limité de leur constructibilité.

Le dossier doit préciser la compatibilité du projet avec ces règles, notamment la partie relative aux caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (hauteur maximale des constructions, conditions de densité, aspect extérieur et aménagement des abords, clôtures...

Cartographie

La légende est à ajouter en page 5.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information au sujet de ces observations que je vous invite à prendre en considération.

Je suis également à
votre disposition. Bien à vous



Henri BOUYSES

(Hm)