Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 064-200067262-20250718-250718_01G_URB-DE

PLUi
PLAN LOCAL D'URBANISME
intercommunal

FICHE JUSTIFICATIVE STECAL - Secteur de Taille et de capacité d'accueil limités

COMMUNE : PRÉCHACQ-JOSBAIG

DATE : 17/09/2024

RAPPEL DE LA REGLEMENTATION :

Art L.151-13 du CU : « Le règlement peut, ***à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles*** *ou* ***forestières*** *des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions.*

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, 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.

METHODOLOGIE RETENUE DANS LE CADRE DU PROJET PLUI:

⇒ **Critères retenus pour l'identification des STECAL**

- *Absence d'enjeu agricole (absence de périmètre de réciprocité…),*
- *Activité existante avec projet de développement avéré,*
- *Projet de création d'activité avéré,*
- *Limiter l'emprise du STECAL aux stricts besoins de l'activité : absence de consommation foncière ou le cas échéant consommation foncière très limitée.*

EMPLACEMENT DU PROJET : Zone constructible mais à distance des maisons d'habitation pour éviter les nuisances liées à l'activité

Adresse : 21 chemin des Arrious

Référence cadastrale et superficie actuelle :

ZA 33

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 064-200067262-20250718-250718_01G_URB-DE

Extrait cadastral (insérer un extrait et Vue aérienne)

CONTRAINTE(S) D'URBANISME :

Zonage dans le document d'urbanisme en vigueur (si existant) : UA - UB ou UYA

Contraintes d'urbanisme spécifiques (servitudes d'utilité publiques …) :

DESCRIPTION DU PROJET

- **Activité à créer** : **OUI** / NON

Envoyé en préfecture le 21/07/2025
Reçu en préfecture le 21/07/2025
Publié le
ID : 064-200067262-20250718-250718_01G_URB-DE

Si oui :

- Préciser l'activité : Activité sportive (Padel)
- Bâtiment déjà existant : OUI / **NON**

- Besoin en assainissement autonome **OUI** / NON
- Présence des réseaux (AEP, électricité) à proximité immédiate ? **OUI** / NON

- Justification du projet : Une demande d'implantation d'une activité de « padel » a été formulée à la Mairie. Au regard du règlement du PLUi actuel (PLUi de Josbaig), il n'existe pas de zone pouvant accueillir ce projet. La commune ne s'oppose pas à ce projet, du moment qu'il n'occasionne pas de nuisances pour les habitants, et souhaite réserver une parcelle pour ce type de demande.

  Description par le porteur de projet OUI (COURRIER CONCERTATION) / NON
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……
  ……

- Besoin en emprise (en m²)

- Plan de masse du projet :