



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

direction départementale
des territoires

Service urbanisme habitat
unité planification

dossier suivi par : Jean-Michel Desbordes
tél. : 05 55 12 95 23 – fax : 05 55 12 90 99
courriel : jean-michel.desbordes@haute-vienne.gouv.fr

Le Préfet de la Haute-Vienne

à

Monsieur le maire
1, place de la Mairie
87720 Saillat-sur-Vienne

objet : Dérogation à l'urbanisation limitée
sollicitée à l'occasion de la modification
N°3 du PLU de Saillat-sur-Vienne

Limoges, le **29 DEC. 2017**

réf : Articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme
v/réf : Demande de dérogation du 30 octobre 2017

Suite à votre demande du 12 octobre 2017, j'ai l'honneur de vous notifier l'arrêté préfectoral de dérogation à l'urbanisation limitée sollicitée à l'occasion de la modification N°3 du plan local d'urbanisme de Saillat-sur-Vienne, en application de l'article L142-5 du code de l'urbanisme.

Ce dernier est conforme à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 19 décembre 2017.

Je vous invite à joindre cet arrêté au dossier qui sera soumis à l'enquête publique.

Le préfet,
Pour le Préfet
Le Secrétaire Général,

Jérôme DECOURS

Mairie de SAILLAT-sur-Vienne

02 JAN. 2018

CORRIER "ARRIVÉE"

PJ : Arrêté de dérogation à l'urbanisation limitée
Copie :



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

direction départementale
des territoires

service urbanisme habitat

unité planification

dossier suivi par : Jean-Michel Desbordes

tél. : 05 55 12 95 23 -- fax : 05 55 12 90 99

courriel : jean-michel.desbordes@haute-vienne.gouv.fr

ARRÊTÉ PORTANT DÉROGATION À L'URBANISATION LIMITÉE DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAILLAT-SUR-VIENNE

Le préfet de la Haute-Vienne

Chevalier de la Légion d'honneur

Officier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L142-4 et L142-5 ;

Vu la délibération du 13 décembre 2016 du conseil municipal prescrivant la modification N°3 du plan local d'urbanisme de Saillat-sur-Vienne ;

Vu la demande de dérogation du 12 octobre 2017 présentée par le maire de la commune de Saillat-sur-Vienne en vue de l'ouverture à l'urbanisation du secteur « des Brandas » objet de la modification N°3 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'avis émis par la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers lors de la réunion du 19 décembre 2017 ;

Considérant que la commune de Saillat-sur-Vienne n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) applicable ;

Considérant dès lors que l'ouverture à l'urbanisation des parcelles constituant la zone d'urbanisation à long terme (2AU) « des Brandas » nécessite l'accord du préfet conformément à l'article L142-5 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la dérogation prévue à l'article susvisé ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Sur proposition de M. le secrétaire général de la préfecture ;

ARRÊTE

Article 1 : La dérogation prévue à l'article L142-5 du code de l'urbanisme est accordée pour l'urbanisation des parcelles cadastrées section AH N° 45, 47, 48, 49, 50, 51, 59, 60, 61, 62, 63, 71, 92, 96 et 103.

Article 2 : Dans un délai de deux mois à compter de la notification (pour le demandeur) et de la publication (pour les tiers) du présent arrêté, il peut être introduit un recours :

- soit gracieux, adressé au préfet de la Haute-Vienne,
- soit hiérarchique, adressé au ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer,
- soit contentieux en saisissant le tribunal administratif de Limoges.

Dans les deux premiers cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours administratif gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un des deux recours.

Tout recours doit être adressé par courrier recommandé avec accusé de réception.

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires sont chargés de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Limoges, le **29 DEC. 2017**
Le préfet,

Pour le Préfet
Le Secrétaire Général,



Jérôme DECOURS



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

**Commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et
forestiers (CDPENAF)**

Séance du 19 décembre 2017

**Avis sur
le projet de modification du PLU
de la commune de Saillat-sur-Vienne**

L'article L. 142-4 du code de l'urbanisme dispose que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un plan local d'urbanisme d'une commune où un schéma de cohérence territoriale (SCoT) n'est pas applicable ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. Toutefois l'article L. 142-5 du même code prévoit la possibilité de déroger à cette disposition, par autorisation du préfet de département après avis de la CDPENAF.

La commission émet un avis au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles et forestières.

Conformément à ces dispositions, le projet de modification du PLU de Saillat-sur-Vienne est soumis à l'avis de la commission.

Le directeur départemental des territoires, agissant par délégation du préfet, préside la réunion de la CDPENAF de la Haute-Vienne du 19 décembre 2017. Après avoir fait référence à l'arrêté n° 384 du 29 septembre 2015 portant composition de la commission, il constate que le quorum est atteint (15 membres titulaires d'un droit de vote sur 19 membres) et que la commission peut valablement statuer.

Les membres de la commission sont consultés sur la base d'un rapport présenté par les services de la DDT.

* *
*

À l'issue des délibérations, le président constate que la majorité des membres a émis un avis favorable au dossier examiné en séance.

Dans ces circonstances et au regard des textes, il est acté que la commission émet un **avis favorable** au projet de modification du PLU de la commune de Saillat-sur-Vienne. Cet avis est néanmoins assorti des observations suivantes.

Bien que la commune n'ait pas fourni de données sur les surfaces déjà ouvertes à l'urbanisation et encore disponibles, la commission reconnaît que l'existence de l'entreprise *International Paper* classée SEVESO contraint fortement le développement du bourg.

La nouvelle zone proposée englobe une surface boisée mais l'impact sur l'environnement est mesuré. En effet, il s'agit d'un boisement spontané récent à faible enjeu et ne constituant pas un corridor ou un réservoir de biodiversité.

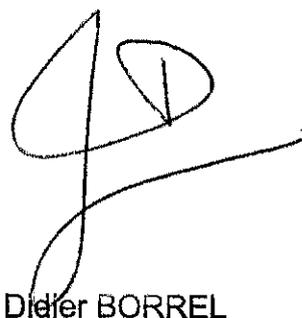
En matière agricole, la nouvelle zone n'affectera pas la fonctionnalité de l'exploitation impactée par le projet mais les membres demandent que la collectivité soit vigilante sur la comptabilité du projet d'aménagement avec le bâtiment agricole situé sur la parcelle n°AH 41.

En conclusion, la commission considère que l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ni à la préservation des continuités écologiques.

Au titre de l'urbanisation limitée, la CDPENAF émet ainsi un avis favorable sur l'ensemble des parcelles proposées à l'urbanisation dans le cadre du projet de modification du PLU.

La présente décision sera notifiée à la commune de Saillat-sur-Vienne.

Le président,
Le directeur départemental des territoires

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' and 'B' intertwined, with a long horizontal stroke extending to the right.

Didier BORREL

SAILLAT SUR VIENNE
Commission d'étude des modifications du PLU
en date du 26 janvier 2018

Personnes présentes

M. BERTRAND Jacques	Maire de Saillat
Mme. ROCHER Michelle	Adjointe au Maire
Mme. PUDELKO Nathalie	Adjointe au Maire
M. LALANDE Jean-Luc	Conseil Départemental
Mme VIGOUROUX Laure	Chambre d'Agriculture
Mme ROY Brigitte	Secrétaire de Mairie
Mme COLDEBOEUF Sandra	Adjoint administratif
Mme VILLENEUVE-BERGERON MD	Architecte-Urbaniste chargée de l'étude

Personnes excusées

Mme CHALEIX Karine	Chambre d'Agriculture
--------------------	-----------------------

M. le Maire accueille les représentants des services et fait le point sur l'avancement des dossiers de modification du PLU de Saillat sur Vienne.

Les dossiers de modification n°2 et 3 ont été transmis aux différents services, ainsi qu'à l'Autorité environnementale pour recueillir leur avis.

La CDPENAF et M. le Préfet ont également été sollicités pour demander la dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU des Brandas (modification n°3). La présente réunion doit permettre de faire le point.

Mme Bergeron précise que l'Autorité Environnementale a répondu que ces dossiers ne nécessitent pas d'évaluation environnementale renforcée. Elle propose d'examiner les autres avis.

Dossier de modification n°2 relatif à la prise en compte de l'étude de danger relative au site « International Paper » classé SEVESO II seuil bas.

Aucune observation n'a été formulée par les services consultés.

Les représentants de la Chambre d'Agriculture et du Département n'émettent pas d'observation sur ce dossier.

Dossier de modification n°3 relatif à la requalification de la zone 2AU des Brandas en zone 1AU.

- M. le Préfet accorde une dérogation pour l'urbanisation de l'ensemble des parcelles comprises dans la zone 2AU des Brandas, à reclasser en 1AU.
- Avis de la CDPENAF : elle émet un avis favorable au projet, assorti de quelques observations :

- La zone concernée englobe une surface boisée qui correspond à un boisement spontané, récent à faible enjeu environnemental.
- En matière agricole il est demandé de rester vigilant sur la compatibilité du projet d'aménagement avec le bâtiment agricole situé sur la parcelle AH 41.

M. le Maire précise que ce bâtiment correspond à un simple hangar qui appartient à M. Tabesse, entrepreneur de travaux publics.

Avis de la Chambre d'Agriculture :

Mme Vigouroux indique que ce bâtiment est utilisé par une agricultrice cotisant solidaire, inscrite à la MSA, qui possède quelques chevaux. Elle précise que, sans s'opposer à la création de la zone 1AU, la chambre d'agriculture souhaite qu'il soit précisé dans les OAP de ne pas mettre de maison à moins de 50 m du bâtiment existant. Cela peut se traduire par un aménagement paysager aux abords de cette limite de zone, de façon à masquer les vues.

M. le Maire signale que ce bâtiment a été construit comme bâtiment de stockage et non pas comme bâtiment d'élevage.

Mme Vigouroux rappelle que s'il y a moins de 3 chevaux, on considère que ce sont des animaux élevés à titre familial. Le règlement sanitaire départemental ne s'applique pas. La proposition n'est faite qu'à titre de conseil. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne lui paraît pas déraisonnable.

Elle indique que la chambre d'agriculture émet un avis favorable sous réserve de ne pas pénaliser les exploitants agricoles du secteur.

M. le Maire indique qu'il a contacté M. Granet, exploitant agricole qui vient de prendre sa retraite qui a donné son accord. Il a déjà vendu une partie des parcelles.

Mme Vigouroux recommande de vérifier que ces parcelles ne soient pas utilisées par un jeune agriculteur qui pourrait être pénalisé par la perte de surface.

Avis du Département :

M. Lalande indique que le Département ne formule pas d'observation sur ce dossier.

Mme Bergeron constate que les dossiers sont prêts à être présentés à l'enquête publique. Elle invite la commune à demander la nomination d'un commissaire enquêteur.

M. le Maire remercie les personnes présentes de leur participation.