

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

Séance du 19 novembre 2019

**Avis sur
le projet de révision du PLU
de la commune de Saint-Léonard de Noblat**

L'article 25 de la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt codifié, en ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme, aux articles L. 151-12, L 151-13 et L. 153-17 du code de l'urbanisme, dispose que l'évolution d'un plan local d'urbanisme d'une commune couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé est soumise pour avis à la CDPENAF.

L'avis de la CDPENAF porte sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et sur les dispositions du règlement des annexes et extensions des bâtiments d'habitation en zones agricoles et naturelles. La CDPENAF émet également un avis sur l'opportunité de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme ; au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles et forestières, selon l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Conformément à ces dispositions, le projet de révision du PLU de Saint-Léonard de Noblat arrêté par délibération du conseil municipal du 10 juillet 2019, 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 novembre 2019. Après avoir fait référence à l'arrêté n° 87-2018-004 du 10 janvier 2018 portant composition et fonctionnement de la commission, il constate que le quorum est atteint (18 membres titulaires d'un droit de vote présents ou représentés sur 20 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 de la concertation, la commission émet un avis favorable au projet de révision du PLU de la commune de Saint-Léonard de Noblat. Le détail des avis et remarques formulés par la commission est recensé ci-dessous et dans le tableau annexé au présent document.

Remarques générales :

La commission souligne la volonté de la collectivité de préserver les espaces naturels et agricoles en poursuivant son développement sur le bourg et en évitant l'étalement urbain. Elle note également l'effort consenti avec la réhabilitation de 10% des logements vacants.

Au titre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

La collectivité a identifié dans son projet 4 STECAL. L'État a présenté 4 secteurs supplémentaires répondant à la définition des STECAL.

Les avis correspondants sont détaillés dans le tableau annexé.

Au titre des secteurs que la collectivité souhaite ouvrir à l'urbanisation :

Huit secteurs sont identifiés par la commission, certains sont débattus :

- le secteur « Dandalais » d'une superficie de 3 hectares couvre un terrain agricole déclaré à la PAC,
- le secteur « Les Essarts » qui présente des difficultés d'accès et dont l'urbanisation aurait un impact fort sur la silhouette du bourg,
- le secteur « La Grande Ecure » dont le découpage doit être plus cohérent vis-à-vis des parcelles cadastrales. Il faut également veiller à la préservation des fonctionnalités agricoles des parcelles voisines et revoir les densités à la hausse,
- le secteur « La Ronde » pour lequel les densités ne sont pas exprimées en logements par hectares et où il est prévu 3 lots au nord et 2 au sud sur un total de 1,4 ha net,
- le secteur « Ancien moulin de la Roche » qui suscite des observations par rapport à la partie boisée et où pour l'instant aucun projet particulier n'est identifié.

Les avis sur chacun des secteurs sont détaillés dans le tableau annexé.

Au titre des dispositions du règlement des zones agricoles, naturelles et forestières :

Le règlement des zones est examiné pour veiller à ce que les annexes et extensions des bâtiments d'habitation existants ne compromettent pas l'activité agricole et soient compatibles avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

La commission considère que les objectifs de préservation sont atteints et valide les dispositions réglementaires sous les réserves suivantes :

- la réglementation de l'implantation par rapport aux emprises publiques doit être précisée. Un minimum de distance compris entre 3 et 5 m est recommandé.
- une clarification sur la notion de hauteur maximale des annexes doit être apportée. Dans le paragraphe « emprise au sol des annexes et extension » la hauteur est limitée à un seul niveau, alors que dans le paragraphe « hauteur » elle ne peut excéder la hauteur maximale du bâtiment principal. Une précision s'impose pour définir la hauteur retenue.

Le présent avis sera communiqué à la commune de Saint Leonard de Noblat.

Le président,



Didier BORREL

Révision du PLU de la commune de Saint-Léonard de Noblat
Avis de la CDPENAF du 19 novembre 2019 sur les secteurs impactant des
espaces naturels agricoles ou forestiers

Numéro zone	Lieu-dit	Libellé	Vocation	Justification ouverture	Avis de la commission	Observation CDPENAF
1	Chez le Marchand	Nt	Touristique et de loisir	STECAL (gîtes)	Favorable partiel	Éviter la zone humide
4	Ancien moulin follet	Ux	Économique	STECAL	Favorable	
5	Moulin de Beaufort	Nt	Touristique et de loisir	STECAL (camping)	Favorable	
6	ZA de Soumagne	Ux	Économique	STECAL	Favorable	
7	Chabant	Ugd	Résidentiel	STECAL	Favorable	
8	Augère	Nh	Équipement	STECAL (aire d'accueil des gens du voyage)	Favorable	
9-1 et 9-2	La Tuilerie	At	Touristique et de loisir	STECAL (gîtes)	Favorable	Recaler le zonage vers le nord pour éviter la zone agricole
2-1	Dandalais	1AU	Résidentiel	OAP densité – terrain PAC	Défavorable	Terrain PAC (céréales) d'une superficie conséquente
2-2	Brégères Hôpital	Ugb	Résidentiel	OAP densité	Favorable	
2-3, 2-4, 2-5	La Grande Écure	1AU	Résidentiel	OAP densité	Favorable partiel	Caler le découpage sur les parcelles cadastrales, préserver les fonctionnalités agricoles des parcelles voisines et augmenter les densités
2-6	Les Essarts	1AU	Résidentiel	OAP densité	Défavorable	Difficultés d'accès. Les vues sur la silhouette du bourg seraient dénaturées. Un reclassement en N est demandé
2-7	La Ronde	Ugd	Résidentiel	OAP densité	Favorable partiel	Augmenter la densité
3	Ancien moulin de la Roche	Uxd	Équipement	Ancienne décharge qui pourrait faire l'objet d'un projet le cas échéant	Favorable partiel	Reclasser la partie boisée en N

