



**PRÉFET
DE LA HAUTE-VIENNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
Départementale des
Territoires**

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

Séance du 12 octobre 2021

**Avis sur
le projet d'élaboration du PLU de
Sauviat-sur-Vige**

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 L151-12, L. 151-13 et L. 153-16 du code de l'urbanisme, dispose que l'élaboration d'un plan local d'urbanisme de communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la CDPENAF. L'avis porte sur les ouvertures à l'urbanisation, les dispositions du règlement des zones agricoles et naturelles et sur les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). 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 révision du PLU de Sauviat-sur-Vige arrêté par délibération du conseil municipal du 1^{er} juillet 2021, 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 12 octobre 2021. Après avoir fait référence à l'arrêté n° 87-2020-09-17-002 du 17 septembre 2020 portant composition et fonctionnement de la commission, il constate que le quorum est atteint (16 membres titulaires d'un droit de vote 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 des délibérations, la commission a émis un avis favorable au projet de PLU de Sauviat-sur-Vige assorti d'un certain nombre d'observations et de préconisations. L'ensemble des avis sur les secteurs présentés est recensé dans le tableau annexé au présent avis.

PJ : tableau présentant les avis par secteur

Le Pastel
22 rue des Pénitents Blancs CS 43217
87032 Limoges cedex 1
ddt@haute-vienne.gouv.fr

Remarques générales :

La commission relève la volonté de la commune de préserver les espaces naturels et agricoles. Le projet a été arrêté une première fois et a donné lieu à des évolutions notables pour ce deuxième arrêt. Le calcul prospectif a été revu et le nombre induit de logements a diminué.

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

Sauviat-sur-Vige présente six secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Ceux-ci ont principalement pour but de permettre l'évolution d'activités économiques existantes ou l'émergence de projets touristiques et de loisirs. Un STECAL à vocation d'habitat a été identifié.

L'État a présenté à la commission cinq secteurs supplémentaires dédiés à l'habitat répondant à la définition des STECAL.

Les STECAL ont été examinés simultanément avec les ouvertures à l'urbanisation. Le tableau annexé recense également les avis formulés sur ces secteurs.

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

Le règlement des zones A et N a été examiné pour s'assurer 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.

Le présent avis sera communiqué à la commune de Sauviat-sur-Vige.

Le président,



Didier BORREL

Avis CDPENAF PLU de Sauviat-sur-Vige

N° zone	Lieu dit	Surface (ha)	Mouvement	Libellé	Justification ouverture	Avis CDPENAF
1	L'école des Farges	0,49	consommé	Ax1	STECAL économique – Réhabilitation d'une scierie	Favorable
2	Peudrix	0,31	consommé	1AU	OAP - 10 logements à l'hectare	Favorable
3	Le Buisson	0,21	consommé	U2	STECAL habitation	Favorable
4		0,56	consommé	U2	STECAL habitation	Favorable partiel : utiliser la haie existante pour délimiter la zone
5	Les Landes - Vallégeas - Lotissement	4,66	consommé	U2	STECAL habitation	Favorable
6	Les Landes - Vallégeas	1,26	consommé	Nx	STECAL économique – Transporteur.	Favorable
7	Saint Christophe	1,03	consommé	U2	STECAL habitation	Défavorable : possibilités de construction inexistantes.
8	La Vue	1,12	consommé	U2	STECAL habitation	Défavorable : terrain PAC, déconnecté de la partie urbanisée du bourg
9	Ouest bourg - rue Emile Dourdét	0,92	consommé	U2	Rattachement de la zone en U	Favorable
10	Ouest bourg - rue Emile Dourdét	0,20	consommé	U2	Rattachement de la zone en U	Favorable
11	Le Combeau	1,15	consommé	1AU	OAP - 10 logements à l'hectare	Défavorable : terrain PAC
12	Le Cimetière	0,90	consommé	1AU	OAP - 10 logements / hectares	Favorable
13	Bourg Est - Moulin de Sauviat	0,44	consommé	U2	Rattachement de la zone en U	Favorable
14	Sud est du bourg	0,15	consommé	1AU	OAP - 10 logements / ha	Favorable
15	Quartier du Stade	0,23	consommé	1AU	OAP - 10 logements / ha	Favorable
16	Pontauty	0,51	consommé	Nt1	STECAL touristique -Gites	Favorable
17	Pontauty	0,49	consommé	Ax2	STECAL économique – Garage automobile	Favorable
18	Monteil	0,66	consommé	U1	STECAL à vocation habitat.	Favorable
19	Moulin de Bramefant	0,22	consommé	Nt2	STECA touristique - Projet agro-touristique	Favorable
20		0,40	consommé			

