



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

**Séance du 16 novembre 2021**

**Avis sur  
la révision du PLU de la commune de  
Saint-Priest-Taurion  
(post enquête publique)**

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

L'avis 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'urbanismes au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles et forestières, selon l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Conformément à ces dispositions, le projet de révision du PLU sur le territoire de la commune de Saint-Priest-Taurion arrêté par délibération du conseil municipal de la commune du 26 juin 2020, a été soumis à l'avis de la commission le 22 septembre 2020.

À l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du 14 décembre 2020 au 31 janvier 2021, une demande complémentaire d'ouverture à l'urbanisation a été présentée, elle est soumise à l'avis de la commission.

La directrice départementale des territoires par intérim, agissant par délégation de la préfète, préside la réunion de la CDPENAF de la Haute-Vienne du 16 novembre 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, elle constate que le quorum est atteint (16 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.

\* \*

\*

**Au titre de la consommation foncière :**

**Projet : création d'une zone 2AU sur le secteur la Basse Gorce.**

Lors de l'enquête publique, le propriétaire a émis une observation demandant la réintégration de ses parcelles 101 et 102 soit environ 8 100 m<sup>2</sup> en zone AU.

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable en justifiant que ces parcelles étaient déjà comprises en zone AU dans le PLU existant.

Lors de la réunion post enquête publique, le 5 mai 2021 en mairie, plusieurs personnes publiques associées présentes à la réunion ont émis un avis défavorable à cette évolution.

Les élus proposent néanmoins de délimiter une zone 2AU (parcelle 101 et parcelle 102 en partie) soit environ 6 600 m<sup>2</sup> qui serait compensée par la suppression d'une zone 2AU sur le secteur de Costrenat d'une superficie d'environ 7 000 m<sup>2</sup>.

Le secteur de Basse Gorce n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif.

À l'issue de la présentation, la commission a émis un avis défavorable pour ce secteur, dans la mesure où les possibilités de construction sur la commune sont suffisantes pour répondre aux besoins de développement.

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

**Projet : création d'un STECAL en zone Nh.**

Lors de l'enquête publique, le propriétaire du château de Bort a émis une observation demandant la création d'une zone Nh pour permettre un développement touristique autour du château.

Le commissaire enquêteur a donné un avis favorable à cette demande.

Les élus proposent de donner une suite favorable à cette création sur les parcelles 21, 22, 23, 24 et 25 de la section AB, cette proposition ayant reçu l'accord préalable de l'UDAP.

À l'issue de la présentation, la commission a émis à l'unanimité un avis favorable pour ce secteur.

Le présent avis sera communiqué à la commune de Saint-Priest-Taurion.

---

La présidente,



Lydie LAURENT