



PRÉFET DU TARN

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Service Économie Agricole et Forestière

Affaire suivie par : Hélène LAMOTHE

Tél : 0 5 81 27 59 33

Fax : 0 5 81 27 51 07

Courriel : helene.lamothe@tarn.gouv.fr

Albi, le 05/11/18

A l'attention de M. le maire de Lavaur

Hôtel de ville

Place du Général Sudre

81 500 LAVAUR

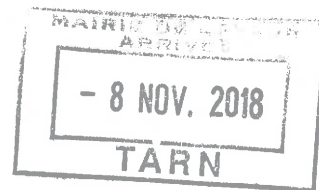
Bordereau d'envoi

Objet : Élaboration du PLU de Lavaur		
Désignation	Nombre	date
Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	1	27/09/18

Observations :

Cordialement

Hélène LAMOTHE



**DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES**

Service économie agricole et forestière

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

- Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L151-12 et L151-13 pour les projets de plan local d'urbanisme ;
- Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L 112-1-1 et D 112-1-11;
- Vu le décret n° 2015-644 du 09 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Vu le décret du Président de la République du 23 août 2016 portant nomination de monsieur Jean-Michel Mougard en qualité de préfet du Tarn ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 17 novembre 2015, portant nomination des membres de la CDPENAF du Tarn, modifié le 16 février 2016 ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 06 février 2018 portant délégation de signature à Monsieur François Cazottes, directeur départemental des territoires et vu l'arrêté de délégation à son adjoint, aux chefs de service et certains agents du 03 septembre 2018 ;
- Vu la demande de consultation, présentée le 03 août 2018 par monsieur le maire relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de **Lavaur** ;
- Vu la CDPENAF qui s'est tenue le 27 septembre 2018.

**Avis portant sur la réalisation d'un Secteur de taille et capacité d'accueil limitées
(STECAL) de LAVOUR**

Considérant que le projet comporte la réalisation d'un unique STECAL au domaine d'En Doyse, destiné à permettre le développement des capacités d'accueil ou d'hébergement lié aux activités de la fondation Pierre Fabre (siège social) ; son caractère exceptionnel est ainsi démontré ;

Considérant que la création de STECAL doit être réalisée dans des conditions ne portant pas une atteinte excessive au caractère naturel ou agricole de la zone considérée ; un arrêt récent rendu le 4 mai 2018 par le tribunal administratif de Versailles n°1702800 rappelle ces conditions et sanctionne un PLUi pour ne pas les avoir respectées ;

Considérant que le zonage de ce secteur présente une dimension trop importante (9 ha), que la capacité d'accueil qui serait développée à terme n'est pas précisée et qu'un STECAL de 9 ha ne saurait être qualifié de taille et de capacité limitées comme l'exige l'article L 151-13 du code de l'urbanisme ;

**Avis portant sur les prescriptions sur la constructibilité limitée en zone A du PLU
(annexe et extension du bâti existant) du PLU LAVAUR**

Considérant que le projet intègre les dispositions liées à la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, notamment les valeurs définissant l'emprise au sol des annexes et des extensions, leur hauteur, ainsi que la distance des annexes à l'habitation existante ;

Considérant l'emprise au sol des constructions (habitation et son (ses) extension(s)) plafonnée à 300 m², à laquelle s'ajoute une emprise au sol permise pour les annexes de 90 m² ;

Considérant que la commission a jugé trop élevées ces dimensions permises pour les extensions et les annexes à l'habitation principale ;

Aux termes des délibérations des membres de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers du Tarn en date du 27 septembre 2018, la CDPENAF, sous la présidence de monsieur Thierry Chapel, directeur départemental adjoint des territoires, émet un **avis favorable assorti d'une réserve** pour le projet d'élaboration du PLU sur les dispositions prévues en application de l'article L151-12, un **avis favorable assorti d'une réserve au titre du L151-13** du code de l'urbanisme du plan local d'urbanisme de la commune de LAVAUR, ainsi qu'une remarque :

• **les réserves :**

- le STECAL AE au domaine d'En Doyse doit être circonscrit au(x) espace(s) susceptible(s) de recevoir une (de) nouvelle(s) construction(s) afin de limiter significativement l'emprise du secteur ; en tout état de cause, les vignes autour du domaine devraient être exclues du zonage ;
- le règlement de la zone A et N associé aux dimensions des extensions et des annexes doit être plus restrictif, notamment concernant l'emprise au sol totale des constructions étendues y compris les annexes ; la commission préconise une emprise maximale de 250 m² comprenant annexe(s) et extension, ainsi qu'une emprise maximum pour une annexe de 30 m² ;

• **la remarque :**

La commission relève un nombre significatif de bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination, dont certains, isolés, sont situés au milieu de terres agricoles et pourraient constituer une gêne à l'activité agricole ;

Albi, le 26 OCT. 2018
le président,

Le directeur départemental adjoint
des territoires du Tarn,

Thierry CHAPEL