

Arrêté préfectoral n° 47-2018-12-04-001
portant **REFUS** de dérogation au principe d'urbanisation limitée
en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable
Commune de **Saint Sylvestre sur Lot**

Le Préfet de Lot-et-Garonne
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 142-4, L. 142-5, R. 142-2 et R. 142-3 ;
- Vu** la délibération de prescription de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint Sylvestre sur Lot, en date du 22/03/2016 ;
- Vu** la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable présentée par la Communauté de communes Fumel Vallée du Lot en date du 20/09/2018 ;
- Vu** l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 16/11/2018 ;

Considérant que la commune de Saint Sylvestre sur Lot n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale applicable ;

Considérant que la commune de Saint Sylvestre sur Lot n'est pas incluse dans un périmètre arrêté de schéma de cohérence territoriale ;

Considérant que la présente demande de dérogation à l'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable consiste à l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Las Tuques, en zone 1AUX, pour une superficie de 4,3 hectares ;

Considérant que la nouvelle ouverture à l'urbanisation, telle qu'envisagée, n'est pas conforme aux dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, selon lesquelles : « [...]. La dérogation 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. » ;

Considérant que la nouvelle ouverture à l'urbanisation, telle qu'envisagée, nuit à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, en ce que ce secteur est constitué de parcelles déclarées au registre parcellaire graphique (RPG) de la politique agricole commune (PAC) en culture de céréales (maïs), depuis au moins 2007, et chaque année jusqu'en 2017 sans discontinuité ; en ce que les parcelles concernées disposent, de surcroît, d'un potentiel d'irrigation avéré (présence d'une canalisation souterraine d'irrigation au droit de la zone et déclaration en terres irriguées au RPG), lequel potentiel témoigne de la forte qualité agronomique de ces sols ;

Considérant que la nouvelle ouverture à l'urbanisation, telle qu'envisagée, conduit à une consommation excessive de l'espace, en ce que la superficie projetée de 4,01 hectares pour des activités économiques est insuffisamment justifiée par rapport aux besoins exprimés en la matière ; en ce que l'implantation prévue d'un groupement d'entreprise bénéficiant d'un large rayonnement économique local n'est plus d'actualité ; en ce que ce nouveau secteur étend une zone existante, dédiée à ce type d'activités, d'une superficie avoisinant les 18 hectares et que cette zone est actuellement vide, à l'exception de quelques maisons d'habitation (7-8), situées le long de la route départementale 911 classée à grande circulation, ces maisons étant par ailleurs classées dans un zonage qui paraît inadapté ;

Considérant que la nouvelle ouverture à l'urbanisation, telle qu'envisagée, génère des impacts excessifs sur les flux de déplacements et nuit à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, en ce que les voiries et réseaux divers ne sont pas dimensionnés par rapport aux besoins projetés ; en ce que l'implantation de ce secteur, à proximité de la commune de Villeneuve sur Lot, et notamment, au proche voisinage de deux des principales zones commerciales de cette commune, présente une potentialité de déséquilibres en matière commerciale ;

Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE :

Article 1 : La dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale applicable est **refusée** pour le secteur de Las Tuques susvisé.

Article 2 : Le présent arrêté et l'avis de la CDPENAF susvisé devront figurer dans le dossier soumis à l'enquête publique ; ces deux documents devront être visés dans la délibération d'approbation de la révision générale du PLU.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Bordeaux dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Il peut également, dans le même délai, faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique. Le recours gracieux ou hiérarchique proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la décision expresse ou implicite de l'autorité compétente.

Article 4 : Le Secrétaire général de la préfecture, la Directrice départementale des territoires, le Président de la Communauté de communes Fumel Vallée du Lot, le Maire de la commune de Saint Sylvestre sur Lot sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Lot-et-Garonne.

Agen, le 4 DEC. 2018


Patricia WILLAERT