



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE

direction départementale
des territoires

service de l'urbanisme et du logement
service économie agricole

dossier suivi par : Rémy Contamine
tél. : 05 55 12 90 73 – fax : 05 55 12 90 99
courriel : remy.contamine@haute-vienne.gouv.fr

le directeur

à

Monsieur le maire
2, rue de l'Etang
87400 Eybouleuf



objet : Élaboration de la carte communale

Limoges, le 11 MAI 2015

réf : Commission départementale de consommation des
espaces agricoles du 21 avril 2015

vréf :

Comme suite à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) du 21 avril 2015 je vous communique, joint à la présente, l'avis rendu par cette dernière sur le projet d'élaboration de la carte communale de votre commune. Il vous appartient, en terme de procédure, de joindre le présent avis à l'appui du dossier qui sera soumis à enquête publique.

Je tiens tout particulièrement à vous remercier de votre présence à cette commission, vous permettant ainsi d'éclairer utilement les membres de cette dernière sur le projet de développement de votre commune. Vous avez pu, par ailleurs, répondre à des interrogations concernant des partis d'aménagement, réponses qui permettent de mieux appréhender la démarche mise en œuvre par le conseil municipal.

Les services de la direction départementale des territoires se tiennent à votre entière disposition sur ce dossier.

Pour le directeur,
Le directeur adjoint,

François Geay



Liberté - Égalité - Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA HAUTE-VIENNE



**Commission départementale
de consommation des espaces agricoles (CDCEA)**

Séance du 21 avril 2015

**Avis sur
le projet d'élaboration de la carte communale
de la commune d'Eybouleuf**

L'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche codifié, en ce qui concerne les cartes communales, à l'article L124-2 du code de l'urbanisme, dispose que l'élaboration d'une carte communale d'une commune ayant pour conséquence une réduction des surfaces agricoles est soumise pour avis à la CDCEA.

La commission émet un avis simple au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles. Conformément à ces dispositions, le projet d'élaboration de la carte communale d'Eybouleuf est soumis à l'avis de la commission.

Le directeur départemental adjoint des territoires, agissant par délégation du préfet, président de la CDCEA de la Haute-Vienne du 21 avril 2015, après avoir fait référence à l'arrêté n° 2012016-0002 du 16 janvier 2012 relatif à la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission, constate que le quorum est atteint (12 membres titulaires d'un droit de vote sur 14 membres) et que la commission peut valablement statuer.

L'ensemble des membres de la commission sont consultés sur la base d'un rapport présenté par les services de la direction départementale des territoires.

* *
*

A l'issue des délibérations, M. le directeur départemental adjoint des territoires constate que 7 membres ont émis un avis réservé au dossier examiné en séance, pour 5 avis défavorables.

Dans ces circonstances et au regard des textes, la commission émet un **avis réservé** au projet d'élaboration de la carte communale de la commune d'Eybouleuf.

Les membres constatent que la projection démographique proposée par la commune pour la période 2013-2021 correspond à la dynamique observée sur le territoire ces dernières années.

Néanmoins, même si le dossier proposé ne chiffre pas clairement la surface agricole concernée par le zonage de la carte communale, celle-ci semble légèrement surdimensionnée par rapport au besoin exprimé de l'hypothèse retenue.

Par ailleurs, la commission observe que l'urbanisation de la commune s'est déroulée principalement le long de la RD 78 et que les choix de la commune dans le zonage proposé participeront à poursuivre cette urbanisation linéaire. La CDCEA constate également que certaines ouvertures consomment des terres agricoles déclarées à la PAC (lieux-dits «Les Garennes», «La Valette», «la Garde») ou des terres à éventuel potentiel agricole (lieu-dit «Les Fromentaux»).

Sur certains secteurs, l'urbanisation récente peut soutenir l'hypothèse de développer une zone d'habitat mais la carte communale est un outil de planification qui n'offre pas de possibilités d'orientation d'aménagement et la densité de ces secteurs, de fait, ne sera pas maîtrisée (lieux-dits «La Garde» et «La Valette»).

Concernant l'ouverture prévue aux «Fromentaux» (parcelles n°73 et 74), les membres sont défavorables à ce zonage dans la mesure où les trois maisons existantes réparties de part et d'autre de la voie ne constituent pas une partie actuellement urbanisée. Le fait que les parcelles ne soient plus déclarées à la PAC ne doit pas être un facteur déterminant de changement de vocation car, sans vérification du potentiel agronomique, elles constituent une surface plane, de superficie totale intéressante (1,32 ha), facile d'accès, recevant habituellement des cultures confirmant son profil agricole.

Sur l'ensemble du zonage proposé, les membres regrettent le manque de justification des choix de la collectivité et rappellent à la collectivité que l'intérêt général doit être privilégié dans l'aménagement de la commune.

La présente décision sera notifiée au maître d'ouvrage de la carte communale d'Eybouleuf et à chacun des membres de la CDCEA.

Le président,



François Geay