
Réponse à une demande de dérogation - St-Julien Le Montagnier**DUBUC Philippe - DDTM 83/SPP/PAU/BP** <philippe.dubuc@var.gouv.fr>mardi 10 décembre 2019 à 18:27 réception

À : mairie.stjulien.sg@orange.fr

Cc : COUDERT Laetitia (Chef de Bureau) - DDTM 83/SAD/BAT , AIMARD-GAVault Véronique - DDTM 83/STOV/BA

lettre maire.pdf
676 Ko**Courrier arrivé le****11 DEC. 2019**

St-Julien le Montagnier

A 2019 - 2972

Bonjour,

Je vous prie de bien vouloir trouver en pièce jointe, le courrier de Monsieur le Sous-Préfet en réponse à une demande de dérogation au principe de l'urbanisation limitée.

Cordialement,

Philippe DUBUC
DDTM 83 - Service Planification et Prospective
PAU/Bureau Planification



PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service planifications et prospective
Pôle animation et urbanisme

Brignoles, le 10 décembre 2019

Le sous-préfet de Brignoles

à

Monsieur le Maire
Hôtel de ville
83 560 Saint-Julien Le Montagnier



Objet : Commune de Saint-Julien Le Montagnier. Dérogation au principe de l'urbanisation limitée en application de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme.

Le 1^{er} août 2019, votre conseil municipal a délibéré pour arrêter la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU). À ce jour, votre collectivité ne dispose pas d'un schéma de cohérence territorial (SCoT) applicable, et, selon l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme, les zones naturelles, agricoles ou forestières ne peuvent donc être ouvertes à l'urbanisation. L'article L. 142-5 du même code, précise qu'il peut être dérogé au principe sus-visé, avec accord du Préfet et après avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Par courrier du 2 août 2019, réceptionné le 14 août 2019 par mes services, vous m'avez saisi d'une demande de dérogation concernant l'ouverture à l'urbanisation de plusieurs zones. 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.

Au titre de la demande de dérogation à l'urbanisation limitée, vous avez soumis trois zones à l'avis de la commission : Les Cheyres, les Jourdannes et le Vallon de l'Eclou. La CDPENAF a émis un avis défavorable, le 6 novembre 2019, pour les zones 1AUc « Les Cheyres » et 1AUa « Les Jourdannes », du fait de la consommation excessive d'espace et de l'atteinte à la zone agricole.

Par ailleurs, l'avis de l'État, du 4 novembre 2019, sur le projet arrêté de PLU, mentionne dans son paragraphe sur l'application de la règle de « constructibilité limitée », que l'analyse des zones soumises à l'avis de la CDPENAF doit être étendu aux secteurs situés en dehors des parties actuellement urbanisées (PAU) et non au regard du plan d'occupation des sols, devenu caduc depuis le 27 mars 2017.

Ainsi, d'autres secteurs ouverts à l'urbanisation consomment des espaces hors PAU : la zone Ud du hameau du Boisset, le hameau du Guis et la zone 1AUc du hameau Les Bourdas. Ces secteurs, pour être ouverts à l'urbanisation, auraient dû faire l'objet d'une demande de dérogation, avec mon accord, et après avis de la CDPENAF. Je ne suis donc pas en mesure, faute d'avis CDPENAF sur ces secteurs, d'accorder la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme.

Dans tous les cas, l'ouverture de ces secteurs à l'urbanisation conduit à une consommation excessive de l'espace, comme l'indique l'avis de l'État précité, dans son paragraphe sur la modération de la consommation des espaces.

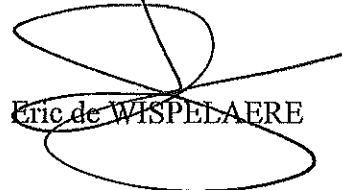
En conséquence, je ne suis pas en mesure d'accorder la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, pour les secteurs suivants :

- la zone 1AUc – Les Cheyres,
- la zone 1AUa – Les Jourdannes,
- la zone Ud du hameau du Boisset,
- le hameau du Guis,
- la zone 1AUc du hameau Les Bourdas.

En revanche, conformément à l'avis CDPENAF, je vous confirme que j'accorde la dérogation prévue à l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, pour le secteur le Vallon de l'Eclou (zone Uba).

Ces éléments devront figurer dans le dossier d'enquête publique, en application de l'article R. 153-8 du code de l'urbanisme.

Pour le sous-préfet de Brignoles,
Le sous-préfet de Draguignan par interim



Eric de WISPELAERE