

Délibération n°CDPENAF-42-2017-272-02.

Séance du 29 septembre 2017.

**Révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de
GENILAC.**

**LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES
ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE LA LOIRE**

VU le code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

VU le code des relations entre le public et l'administration et notamment ses articles R*133-1 à R*133-15 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-12, L.151-13 et L.153-17 ;

VU l'arrêté préfectoral n°DT-15-980 du 11 août 2015 modifié fixant la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire ;

VU la saisine de la commission pour avis au titre des articles L.151-12, L.151-13 et L.153-17 du code de l'urbanisme sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de GENILAC ;

VU le rapport de présentation établi par le directeur départemental des territoires de la Loire à l'attention des membres de la CDPENAF de la Loire ;

CONSIDERANT que pour répondre aux besoins d'équipements et d'activités économiques 7,7 ha supplémentaires seront prélevés sur les espaces agricoles et naturels ;

CONSIDERANT que la commune ne veut pas ouvrir à l'urbanisation la zone AU avant 15 ans et l'impact de son urbanisation sur l'activité agricole ;

CONSIDERANT que les abris pour animaux et les abris de jardins, en zone N, doivent être réalisés à proximité immédiate des constructions existantes et en tant qu'annexes ;

CONSIDERANT le 2° de l'art. L.151-11 du code de l'urbanisme qui précise que chaque changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la CDPENAF en zone A ;

CONSIDERANT que le règlement des zones A et N doit être complété pour être en cohérence avec la doctrine validée par la CDPENAF en août 2015 ;

CONSIDERANT que le STECAL Nj correspond à une extension de la zone urbaine à vocation de jardins ;

AU TITRE DE L'ART. L.153-17 DU CODE DE L'URBANISME (AVIS GÉNÉRAL) :

émet un avis favorable au projet de PLU **sous réserve** de la prise en compte des éléments suivants :

- justifier les projets d'extension des zones d'équipements et d'activités économiques (UL et AUf), les réduire si celles-ci ne sont pas justifiées et globalement délimiter au plus près du bâti existant ou des futurs aménagements le périmètre de celles-ci ;
- reclasser la zone AU en A ou N ;
- supprimer le paragraphe spécifique aux abris pour animaux et abris de jardins en zone N et modifier le règlement afin de n'en permettre la réalisation que en tant qu'annexes de constructions existantes ;
- rectifier l'article 2 du règlement de la zone A §2.2 et sous-§ 2.1.7 en corrigeant sa numérotation et en visant la CDPENAF et non la CDNPS ;
- modifier le règlement de la zone A pour indiquer que les constructions à usage d'habitation, lorsqu'elles sont liées et nécessaire à l'exploitation agricole existantes, doivent être limitées à un maximum de 130 m² de surface de plancher.

AU TITRE DE L'ART. L.151-12 DU CODE DE L'URBANISME (EXTENSIONS/ANNEXES EN ZONES A/N) :

émet un avis favorable aux dispositions prévues **sous réserve** de la prise en compte des éléments suivants :

- ajouter dans le règlement de la zone A - article 2- en ce qui concerne les annexes que celles-ci sont autorisées sur un seul niveau ;
- ajouter dans le règlement de la zone N -article 2- que l'extension doit être mesurée (la jurisprudence fixe celle-ci à 30 %), que la surface initiale doit être supérieure à 60 m² de surface de plancher et que les constructions annexes sont autorisées sur un seul niveau.

AU TITRE DE L'ART. L.151-13 DU CODE DE L'URBANISME (STECAL) :

émet un avis défavorable à la délimitation du STECAL Nj au profit de son reclassement en zone urbaine avec un règlement spécifique si nécessaire (type Uj) ou en A ou N s'il n'y a pas de réel projet d'aménagement.

Conformément à l'article L.112-1-1 alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Pour le Directeur
Le Directeur Adjoint

Bruno DEFRANCE