

**Délibération n°CDPENAF-42-2017-272-07.**

**Séance du 29 septembre 2017.**

**Révision générale et transformation du plan d'occupation des  
sols (POS) en plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de  
SAINT-HÉAND.**

**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 SAINT-HÉAND ;
- 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** l'impact important sur l'agriculture de la zone AUb (des Terrasses), sa situation géographique en discontinuité avec le tissu aggloméré existant, l'accentuation de l'étalement urbain qu'elle génère et son incohérence avec les objectifs du PADD ;
- CONSIDERANT** que le projet de PLU prévoit l'extension de la zone UF sans justification particulière et sans indiquer si une réflexion intercommunale a été menée ;
- CONSIDERANT** que les abris de pâture autorisés en zones A et N correspondent à des annexes qui doivent être liées aux habitations existantes ;
- CONSIDERANT** que les extensions des habitations existantes sont autorisées en zones A et N sans restriction de la surface minimum des habitations existantes concernées ;
- CONSIDERANT** que les annexes des habitations existantes sont autorisées en zone N dans un rayon trop important de 25 m autour du bâtiment principal ;

**CONSIDERANT** la taille du STECAL du hameau de Grand Meyrieux, la manque de lisibilité de son zonage sur la partie graphique du règlement, sa délimitation allant au-delà des secteurs construits et une réglementation de sa constructibilité peu précise malgré la volonté affichée de ne pas y accueillir de nouvelles constructions ;

**CONSIDERANT** la contiguïté des STECAL Nj avec la zone urbaine ;

**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 :

- reclasser la zone AUb des Terrasses, qui a vocation à être urbanisée dans les 15 ans, en zone à urbaniser stricte (AU) afin de permettre une réelle programmation dans le temps
- joindre un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation et de la réalisation ou renforcement des équipements correspondants, en lien si nécessaire avec le réseau d'assainissement et la capacité des stations d'épuration
- justifier l'extension de la zone UF dans le cadre d'une réflexion intercommunale et réserver les parcelles disponibles aux activités artisanales et industrielles uniquement
- modifier le règlement des zones A et N concernant « *les abris de pâture non liés une exploitation agricole* » qui correspondent à des annexes devant être liées aux habitations existantes

**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 :

- prescrire une surface initiale minimale de 60 m<sup>2</sup> des habitations existantes en zones A et N qui pourront faire l'objet d'extensions mesurées ;
- prescrire une distance maximale de 20 m du bâtiment principal pour les annexes des habitations en zone N.

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

**émet un avis favorable** à la délimitation du STECAL du hameau de Grand Meyrieux sous réserve d'un classement affiché en Ah avec une délimitation au plus près du bâti et un règlement spécifique limitant l'urbanisation à l'évolution du bâti existant (y compris les changements de destination) pour plus de lisibilité

**émet un avis défavorable** à la délimitation des STECAL Nj situés au sein de la zone urbanisée au profit d'un classement en Uj avec un règlement spécifique n'autorisant que les constructions liées à l'exploitation et la gestion de jardins familiaux ou collectifs ou un classement en zone N en l'absence de tout projet d'aménagement pour les secteurs en continuité d'une zone A ou N

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**