



Commission départementale de la
préservation des espaces naturels, agricoles
et forestiers de la Loire

Délibération n°CDPENAF-42-2018-295-03.

Séance du 22 octobre 2018.

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

**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.153-16 ;
- 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 délibération n°CDPENAF-42-2018-200-04 du 19 juillet 2018 de la CDPENAF de la Loire émettant un avis défavorable à la demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée pour l'ouverture à l'urbanisation du STECAL Ae dans le cadre de la révision du PLU couvrant le territoire de la commune d'ABOËN ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°DT-18-0714 du 7 août 2018 refusant l'ouverture à l'urbanisation du STECAL Ae du projet de révision du PLU couvrant le territoire de la commune d'ABOËN ;
- VU** la saisine de la commission pour avis au titre des articles L.151-12, L.151-13 et L.153-16 du code de l'urbanisme sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune d'ABOËN ;
- 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'activité agricole présente sur une partie de la zone Ua1 (OAP n°1) et le surdimensionnement des besoins en construction de logements neufs ;

CONSIDERANT la nécessité de fixer des conditions plus précises encadrant la construction d'habitations nécessaires et liées à une exploitation agricole en zone agricole A ;

CONSIDERANT que les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole ne peuvent pas être autorisés en zone A ou N en tant que tel conformément au code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire de fixer une taille initiale raisonnable aux habitations existantes en zone A qui pourront faire l'objet d'une extension ;

CONSIDERANT que l'ouverture à l'urbanisation du STECAL Ae, en discontinuité de l'urbanisation existante, constitue une nouvelle fragmentation des espaces agricoles et naturels préjudiciable à l'activité agricole et à la biodiversité, que la disproportion de la taille de la parcelle par rapport à la construction envisagée conduit à une consommation excessive des espaces agricoles et naturels et que le besoin n'est pas justifié dans le projet de PLU ;

AU TITRE DE L'ART. L.153-16 DU CODE DE L'URBANISME (AVIS GÉNÉRAL) :

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

- prévoir un phasage de l'OAP n°1 intégrant une phase 2 pour la parcelle n°127 ;
- limiter à 130 m² maximum la surface de plancher des logements nécessaires à l'exploitation agricole qui devront être localisés à moins de 100 m du bâtiment principal de l'exploitation pour les éleveurs et intégrés aux installations techniques pour les autres exploitations agricoles ;
- compléter le règlement écrit du PLU par une annexe précisant les critères à remplir par l'exploitant agricole (garantie AMEXA, moins de 55 ans, non propriétaire d'un logement à proximité, installé depuis plus de 5 ans, détenir une capacité professionnelle pour les centres équestres) et par l'exploitation (aucune autorisation de logement de ce type n'a encore été autorisée, viabilité économique justifiée, présence permanente de l'exploitant justifiée) afin que ce type de logement nécessaire à l'exploitation agricole puisse être autorisé en zone A du PLU ;
- supprimer du règlement de la zone N la possibilité de réaliser des abris pour animaux non liés à une exploitation agricole.

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 de la demande suivante :

- en zone A, limiter la possibilité de réaliser des extensions aux seules habitations existantes d'au moins 60 m² de surface de plancher (et non d'emprise au sol).

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

émet un avis défavorable à la délimitation du STECAL Ae au profit de son reclassement en zone A.

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

Signé

Bruno DEFRANCE