COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES DE LA LOIRE

Séance du 2 octobre 2012 à 9 heures 30

AVIS SUR LE PROJET DE PLU DE FRAISSES

Vu le projet arrêté du PLU de Fraisses en date du 27 juin 2012 ;
Vu la charte foncière agricole de la Loire signée le 1er octobre 2010 ;
Vu le décret n°2011-189 du 16 février 2011 relatif à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles ;
Vu l'arrêté préfectoral n°DDT 11-243 portant création et fixant la composition de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles ;
Vu l'arrêté préfectoral n°DT-12-403 portant modification et fixant la composition de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles ;
Vu la réunion de la CDCEA plénière du 7 juin 2011 installant les membres de la commission et définissant ses modalités de fonctionnement ;
Vu la réunion de la CDCEA du 7 septembre 2011 ayant élaboré une doctrine sur le pastillage pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels ;
Vu le rapport d'instruction de la DDT en date du 21 septembre 2012 présenté en séance aux membres de la CDCEA ;
Considérant que la nécessaire déclinaison de la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 dans le PLU de la commune doit être l'occasion de revoir à la baisse le modèle de développement résidentiel consommateur d'espaces agricoles et naturels ;
Considérant que l'élaboration du PLU a été l'occasion pour la municipalité de revoir son modèle de développement, essentiellement basé sur un habitat pavillonnaire, consommateur d'espace mais que le projet prévoit des réserves foncières encore surdimensionnées pour assurer ses ambitions démographiques supérieures aux objectifs chiffrés du PLH de Saint-Étienne Métropole ;
Considérant l'intéressant travail de la commune sur la programmation (phasage) de l'urbanisation ;
Considérant cependant l'effort important consenti par la commune pour « rendre » à l'agriculture près de 24 ha de zones constructibles par rapport au document d'urbanisme précédent ;
Considérant l'enjeu de préservation des espaces agricoles sur les secteurs de « L'Emourea » , « Le-Pin » et « Montessus » ,

---

A l'unanimité des membres présents, la CDCEA de la Loire émet un avis favorable avec les réserves suivantes.

Il est proposé à la commune :

- d'examiner le reclassement en zone agricole de la zone 2AUa de L'Emourea-Le-Pin d'une superficie de 2,4 ha située en continuité d'une zone agricole ;
- d'examiner le reclassement en zone agricole des deux zones 1AUa non enclavées de Montessus ;
- de revoir les périmètres des hameaux (La-Vaure, La-Rivoire et Le-Pin) afin de les circonscrire au plus près des constructions existantes et de les reclasser en zone Nh où les constructions neuves ne sont pas autorisées ;
- de revoir enfin le périmètre des micro-zones (Ah en A et Nh en N) afin de les circonscrire au plus près des constructions existantes dans les différents zones naturelles et agricoles tel que demandé par la CDCEA lors de la séance du 7 septembre 2011.

le directeur départemental des territoires

Philipppe ESTINGOY