



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

**Séance du 21 novembre 2023  
Délibération n°CDPENAF-42-2023-325-02  
Modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de MABLY.**

**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 R. 151-26 ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°DT-21-0491 du 26 août 2021 portant composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la Loire, modifié par l'arrêté DT-23-0646 du 26 juillet 2023 ;
- VU** la saisine de la commission pour avis au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme, et L.112-1-1 al.4 du code rural et de la pêche maritime à la demande des membres sur le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Mably ;
- VU** la présentation faite en séance par la directrice départementale des territoires de la Loire à l'attention des membres de la CDPENAF de la Loire ;

**CONSIDERANT** l'ajout de 10 nouveaux changements de destination de bâtiments situés en zone A et N à proximité des réseaux et des voiries ;

**CONSIDERANT** le reclassement en zone A du secteur AUc « Les Tuileries 3 » (surface concernée : 4 hectares) ;

**CONSIDERANT** le reclassement en zone N d'une partie du secteur Ngv « Villeneuve » (surface concernée : 0,25 hectare) ;

**CONSIDERANT** le reclassement en zone N d'une partie du secteur Ueb « Merlin » (surface concernée : 0,5 hectare) ;

**CONSIDERANT** la justification de l'opportunité du projet au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières ;

**Au titre de l'art. L.112-1-1 al.4 du code rural et de la pêche maritime (avis général à la demande de la CDPENAF sur les procédures d'évolution des documents d'urbanisme des communes de la Loire) :**

**émet un avis favorable** au projet de modification susvisé.

**CONSIDERANT** que les dispositions du règlement applicables aux zones agricoles A et Anc sont suffisantes pour encadrer suffisamment les possibilités de construction et préserver ainsi la vocation agricole de ces zones ;

**CONSIDERANT** que les dispositions du règlement applicables aux zones naturelles N, Nh, Nex, Ngv, Nj, Ni et Np sont suffisantes pour encadrer suffisamment les possibilités de construction et préserver ainsi la vocation naturelle de ces zones ;

**Au titre de l'art. L.151-12 du code de l'urbanisme (avis sur les dispositions du règlement relatives aux extensions / annexes en zones A / N) :**

**émet un avis favorable** aux dispositions prévues.

**CONSIDERANT** que le STECAL Nh « Bonvert » a été délimité au plus près des constructions existantes avec un règlement très restrictif n'autorisant pas les nouvelles constructions mais seulement la rénovation des bâtiments existants ;

**CONSIDERANT** que la délimitation du STECAL Ni « Bonvert » doit être cohérente avec le projet de reconversion des constructions actuellement présentes ;

**Au titre de l'art. L.151-13 du code de l'urbanisme (avis sur les STECAL) :**

**émet un avis favorable** à la délimitation du STECAL Nh « Bonvert »

**émet un avis favorable** au STECAL Ni « Bonvert » **sous réserve** d'une délimitation correspondant au périmètre du projet de reconversion des constructions existantes.

Conformément à l'art. L.112-1-1 al.10 du code rural et de la pêche maritime, **le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique.**

Pour la Directrice  
La directrice adjointe

**Cécile BRENNE**