



**PRÉFET
DE HAUTE-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires**

Séance du 28 novembre 2025

Plan Local d'Urbanisme de Dunières

Décision de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Haute-Loire (CDPENAF)

Par courrier du 13 octobre 2025, le maire de la commune de Dunières a saisi la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de la Haute-Loire pour la modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dunières.

Considérant que le territoire est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la jeune Loire approuvé le 2 février 2017 ;

Cet avis est sollicité :

- au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme qui dispose que la commission est saisie en ce qui concerne les secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) ;
- au titre de l'article L 151-2 du code de l'urbanisme qui dispose que la commission est saisie en ce qui concerne le règlement qui précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et annexes des bâtiments existants dans les zones agricoles, naturelles et forestières ;

Après avoir entendu le maire de la commune de Dunières;

Les membres de la commission ont constaté :

La commune est actuellement couverte par un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 20 décembre 2022. Le PLU a été présenté à la CDPENAF du 4 Août 2022. Il a reçu un avis favorable.

La modification du PLU concerne divers points du règlement du PLU.

Trois points sont soumis à l'avis de la CDPENAF :

- Création d'un STECAL « AF », d'une superficie de 3985 m² pour autoriser une exploitation forestière dans une zone agricole du PLU. Des bâtiments sont actuellement utilisés par une entreprise d'exploitation forestière. Le propriétaire souhaite construire un bâtiment de 1000 m² venant s'appuyer contre les bâtiments existants.
- Modification des possibilités de construction au sein du STECAL « AD ». Le STECAL « AD », d'une superficie de 1,2 hectare, a été délimité dans le PLU en vigueur afin de permettre l'extension et la rénovation de la déchetterie. Le règlement écrit autorise les constructions dans une limite maximale de 100 m² d'emprise au sol. L'objectif de la modification est de porter à 500 m² l'emprise au sol des constructions sur cette zone. Cette modification est rendue nécessaire par le développement de la filière de tri.
- Modification des règles d'implantation des constructions en zone A. Une règle de retrait des constructions vis-à-vis des voies et emprises publiques est définie en zone agricole pour les habitations et les extensions. La modification du PLU doit permettre d'appliquer la règle aux annexes de bâtiments existants.

Les membres de la CDPENAF ont considéré :

Que le projet de modification du PLU, les dispositions du règlement et la délimitation d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées supplémentaire n'ont pas d'incidence significative sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

En conséquence, la CDPENAF émet un avis favorable à l'unanimité au projet de modification du PLU de la commune de Dunières

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 Préfet et par délégation,
la secrétaire générale adjointe
de la préfecture de la Haute-Loire



Cheffi BRENNER ADANLÉTÉ