



PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

Référence : SUDT/UP/Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Arlette GUILLEMET

Tours, le 14 avril 2017

EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE REUNION DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Séance du 6 avril 2017

I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER D'ÉLABORATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DES L'ARTICLES L.153-16 2°, L.151-12, L.151-13 DU CODE DE L'URBANISME , et L. 112-1-1 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME

1-1 - Pétitionnaire : Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val de Vienne

1-2 – Adresse du pétitionnaire : 14 route de Chinon 37800 PANZOULT

1-3 – Référence du dossier : Projet de PLU arrêté de Ports-sur-Vienne

1-4 – Objet du dossier : Élaboration du PLU de Ports-sur-Vienne

II – RÉGLEMENTATION APPLICABLE :

2-1 – Textes de référence :

Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 : article 51
Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014
Article L.112-1-1 du code rural et de la Pêche Maritime
Articles L.151-11, L.151-12, L.151-13, L.153-13, L.153-16 2°, L.153.17 du code de
l'urbanisme

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

3-1 – Membres avec voix délibérative :

- Monsieur Jean-Luc VIGIER Chef du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire représentant le Préfet d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Jacky GAUVIN Maire de Luzillé
- Monsieur Sylvain LECLERC représentant le Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur Olivier FLAMAN représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'UDSEA
- Monsieur Maxime BILLET représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire
- Monsieur Michel de la TULLAYE représentant le Syndicat de la propriété privée rurale
- Monsieur Antoine REILLE Président des propriétaires forestiers de Touraine
- Monsieur André LAURENT Terres de Liens
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la fédération départementale des chasseurs
- Monsieur Dominique BOUTIN représentant le Président de la SEPANT

Pouvoirs :

- Monsieur Serge GERVAIS Maire de Charnizay a donné pouvoir à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Porte Parole de la Confédération Paysanne de Touraine a donné pouvoir à Monsieur le Président de la SEPANT
- Monsieur le Président de la LPO a donné pouvoir à Monsieur le Président de la SEPANT

IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le projet arrêté du PLU de Ports-sur-Vienne : (avis simples)

- Considérant le souhait de la commune d'accueillir de nouveaux habitants et d'atteindre en 2027 440 habitants environ (contre 413 habitants en 2017 et 347 habitants en 1999), soit un taux annuel d'évolution de 1,39 % (contre 0,18% entre 1999-2013 soit + 9 habitants),
- Considérant la démarche de la commune visant à réaliser environ 15 logements neufs d'ici 2027, soit environ 1,5 logements par an (contre 8 logts entre 2000 et 2009 et 2 entre 2010 et 2016),
- Considérant que les logements vacants représentent 8,8 % du parc en 2013 (soit 18 unités),
- Considérant que la réalisation de 10 logements est nécessaire pour maintenir la population sur place au regard de la diminution de la taille des ménages estimée (diminution de 2,26 pers/ménage en 2013 à 2,10 pers/ménage en 2027),
- Considérant que 4 logements nouveaux pourraient être issus d'un changement de destination,
- Considérant la récupération de 3 logements dans le parc des logements vacants et résidences secondaires,
- Considérant la volonté de la commune de favoriser les nouvelles constructions à usage d'habitation dans le tissu urbain existant soit un potentiel de 5 à 7 constructions nouvelles à usage d'habitation (restructuration d'îlots, espaces libres, densification, divisions parcellaires),
- Considérant l'identification de 2 secteurs 1AU à vocation d'habitat, "Les 2 Rivières" d'une superficie totale de 1,87 ha soit un potentiel de 23 à 25 logements environ (densité moyenne de 12,5 logts/ha),
- Considérant que la zone agricole "A" stricte représente 865 ha, la zone naturelle "N" stricte 231,9 ha soit un total A + N de 1096,9 ha et les zones U et AU 12,1 ha,
- Considérant que le projet n'a défini aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole "A",
- Considérant que le projet a défini 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone naturelle "N" : NI de 1,3 ha (valorisation touristique du site du barrage en bord de Vienne), et Ne de 1,6 ha (zones de loisirs)
- Considérant que les annexes à l'habitation sont autorisées en zones "A" et "N" à condition d'être implantées à une distance maximum de 20 mètres (y compris les piscines) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol (sauf piscines),
- Considérant que les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées en zones "A" et "N" dans la limite de 40 m² de l'emprise au sol d'un bâtiment existant de moins de 100 m² ou de 40 % maximum pour les constructions de plus de 100 m².

3 avis distincts :

1) Le projet recueille 11 votes favorables et 3 abstentions sur 14 votants au regard de l'article L.153-16 2° du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L.153-16 2° du code de l'urbanisme sur l'ensemble du projet de PLU sous réserve de prise en compte des remarques suivantes :

- Que les boisements du coteau de l'espace naturel sensible géré par le Conseil Départemental fassent l'objet d'une étude, et qu'ils soient protégés le cas échéant au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme
- Que l'erreur matérielle relative aux emplacements réservés n° 3 et 4 soit corrigée.

2) Le projet recueille 14 votes favorables sur 14 votants au regard de l'article L. 151-13 (ex L 123-1-5) du code de l'urbanisme sur les STECAL.

La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L. 151-13 (ex L 123-1-5) du code de l'urbanisme sur les STECAL définis sur les plans graphiques.

3) Le projet recueille 14 votes favorables sur 14 votants au regard de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L151-12 du code de l'urbanisme relatif à l'extension des maisons d'habitation et leurs annexes en zones A et N.

Remarque : Pour les changements de destination en zone "N" c'est la CDNPS qui doit être sollicitée et non la CDPENAF.

**Pour le Préfet d'Indre-et-Loire
Le Président de séance,**

Signé

Jean-Luc VIGIER