

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

Référence : SUDT/UP/Secrétariat de la CDPENAF  
Affaire suivie par : Dominique BERTHONNEAU

Tours, le 3 janvier 2018

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION  
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE  
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES  
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

**Séance du 14 décembre 2017**

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

**1-1 - Pétitionnaire** : Monsieur le Maire de Perrusson

**1-2 – Adresse du pétitionnaire** : Mairie  
1 place de la Mairie  
37600 PERRUSSON

**1-3 – Référence du dossier** : Projet de PLU arrêté de Perrusson

**1-4 – Objet du dossier** : Élaboration du PLU (révision du POS) de Perrusson

**II – RÉGLEMENTATION APPLICABLE :**

**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, L.142-4 du code de l'urbanisme

**III – ÉTAIENT PRÉSENTS :**

**Membres avec voix délibérative :**

- Madame Catherine WENNER Directrice Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire par intérim représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Présidente
- Monsieur Jean-Luc VIGIER, Chef du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire, représentant le Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacky GAUVIN Maire de Luzillé
- Monsieur Dominique DURAND représentant le président de la LPO
- Monsieur Olivier FLAMAN représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Antoine REILLE Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'UDSEA
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs
- Monsieur Pierre RICHARD le Président de la SEPANT
- Monsieur François GARNOTEL représentant le Directeur de l'INAO

- Monsieur Michel de la TULLAYE représentant le Syndicat de la propriété privée rurale
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire départ à 16h30
- Monsieur André LAURENT représentant le Président de Terres de Liens

Pouvoir :

- Monsieur Daniel BORDIER représentant le président de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant de l'Association des Maires (Jacky GAUVIN)
- Monsieur Jacques THIBAUT représentant le Porte Parole de la Confédération Paysanne de Touraine a donné son pouvoir au représentant de Terre de Liens (André LAURENT)
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant du Syndicat de la propriété privée rurale (Michel de la TULLAYE) à partir de 16h30

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

- Considérant le souhait de la commune d'accueillir de nouveaux habitants et d'atteindre en 2030, 1 800 habitants environ (contre 1 540 hab. en 2014),
- Considérant la démarche de la commune visant à réaliser 120 logements d'ici 2030, soit environ 9 logements par an (7 logts/an entre 2009 - 2014),
- Considérant la volonté de la commune de favoriser les nouvelles constructions à usage d'habitation dans le tissu urbain existant pour 47 logements (bourg et hameaux par densification, changement de destination et mobilisation du logement vacant) et 66 logements en extension par greffe de l'enveloppe urbanisée du centre-bourg,
- Considérant que les surfaces des espaces affectés pour l'habitat représentent 7,11 ha dont 1,76 ha en densification et 5,35 ha en extension,
- Considérant que le projet a inscrit une zone 1AUz de 2,39 ha réservée à l'accueil de nouvelles activités en extension du secteur d'activités existant le long de la RD 943,
- Considérant que la zone agricole "A" stricte représente 2 099,60 ha (contre 2 044,50 ha dans le POS avant sa caducité effective depuis le 27 mars 2017), et la zone naturelle "N" stricte 519,40 ha (contre 488,20 ha dans le POS avant sa caducité effective depuis le 27 mars 2017) et les zones U et AU 109,50 ha (contre 140,10 ha dans le POS avant sa caducité effective depuis le 27 mars 2017),
- Considérant que le projet de PLU a pour conséquence d'augmenter globalement les zones A et N d'environ 86 ha par rapport au précédent POS qui avait été approuvé en 2001,
- Considérant que le projet a défini trois secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole "A" à savoir Ah (à vocation d'habitat pour 7,9 ha), As (à vocation de sédentarisation des gens du voyage pour 0,5 ha) et Ap (à vocation de protection stricte de l'espace agricole pour 7,6 ha),
- Considérant que le projet a défini un STECAL dans la zone naturelle "N" à savoir un secteur Nc (à vocation de valorisation du patrimoine bâti existant pour une résidence seniors pour 5,5 ha),
- Considérant que les bâtiments situés en zones A ou N pouvant faire l'objet de changement de destination ont été identifiés sur le zonage réglementaire,
- Considérant que les annexes et les extensions à l'habitation sont autorisées en zones A et N à condition d'être implantées à une distance maximum de 30 mètres par rapport au bâtiment principal pour les annexes et 100 mètres de tous bâtiments à vocation agricole pour les extensions dans la limite de 40 % par rapport aux constructions existantes, soit 80 m<sup>2</sup> et 60 m<sup>2</sup> pour les constructions dont les emprises cumulées des bâtiments sont inférieures à 120 m<sup>2</sup> ; ces emprises ne concernent pas les piscines,

### **3 avis distincts :**

1) Le projet recueille 15 votes favorables sur 15 votes au regard de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis **favorable** au regard de l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L153-16 2° du code de l'urbanisme sur l'ensemble du projet de PLU sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :

- Afin de préserver les espaces agricoles et tenir compte des enjeux paysagers forts, le secteur 1AUz à vocation économique doit être réduit aux strictes besoins d'extension identifiés par le PLU soit une superficie d'environ 500 m<sup>2</sup>,
- Pour éviter l'enclavement d'une parcelle agricole résultante de la zone d'extension à vocation d'habitat (OAP E) dite « 1AUe », il est demandé d'extraire le corridor écologique maintenu en bordure de ruisseau de la zone 1AUe et de l'intégrer au zonage naturel en continuité. La limite Est de ce corridor pourra s'aligner sur les limites des parcelles bâties ZW 200 et ZW 201,
- Les membres de la CDPENAF souhaitent qu'un examen de la pertinence du classement en Espace Boisé Classé des boisements soit réalisé, leur nombre paraissant important.

2) Le projet recueille 15 votes favorables sur 15 votes 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 15 votes favorables sur 15 votes au regard de l'article L.151-12 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.

**Pour la Préfète d'Indre-et-Loire et  
par délégation  
La présidente de séance**

**Signé**

**Catherine WENNER**