



PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

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

Tours, le 02 avril 2019

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

Séance du 14 mars 2019

I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER DE REVISION DE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DES ARTICLES L.151-12, L.151-13 ET L.153-16.2° 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 Château-la-Vallière

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie
6 Rue de Lezay Marmesia
37330 Château-la-Vallière

1-3 – Référence du dossier : PLU de Château-la-Vallière

1-4 – Objet du dossier : Révision du PLU de Château-la-Vallière

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.153-16 2°, L.153.17 3° du code de l'urbanisme

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

Membres avec voix délibérative :

- Monsieur Damien LAMOTTE, Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Thierry TRETON, Adjoint au 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 Olivier FLAMAN représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Dominique BOUTIN, représentant le Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Antoine REILLE Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Jacques LE TARNEC représentant du président du conseil Tours Métropole Val de Loire
- Monsieur Dominique DURAND représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Jacques THIBault représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Gaby BARILLET représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Monsieur Daniel BORDIER représentant le Président de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire

Pouvoirs :

- Monsieur Nicolas STERLIN, Président de l'Union Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (UDSEA) a donné son pouvoir au représentant du Président de la Chambre d'Agriculture (Olivier FLAMAN)
- Monsieur André LAURENT représentant le Président de Terres de Liens a donné son pouvoir au représentant du porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine (Jacques THIBAUT)
- Madame Françoise PETITJEAN-STORDEUR représentant le Président de la Chambre des Notaires a donné son pouvoir au représentant de madame la Préfète d'Indre-et-Loire (Damien LAMOTTE)
- Monsieur Jean-Marc MAINGAULT représentant le syndicat départemental de la propriété privée rural a donné son pouvoir au représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs (Fabien LABRUNIE)

IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la révision du PLU de Château-la-Vallière : (avis simple)

- Considérant le souhait de la commune d'augmenter le nombre d'habitants (1 768 en 2015) pour atteindre une population de 2 150 habitants à l'horizon 2030 soit un taux d'évolution annuel de + 1,35 %/an (pour + 1,53 %/an entre 2009 et 2015),
- Considérant la démarche de la commune qui vise à réaliser 222 logements d'ici 2030, soit environ 20 logements par an contre 139 logements entre 1999 et 2015,
- Considérant que le PLH de la Communauté de Communes de Touraine Ouest Val de Loire a fixé un objectif de production de 78 logements pour la commune sur 6 ans sur la période 2016-2021, soit 13 logements par an,
- Considérant que le SCOT du Nord Ouest de la Touraine a identifié la commune de Château-la-Vallière comme l'un des 3 pôles principaux du territoire du SCOT,
- Considérant que le projet prévoit la réalisation des logements selon la répartition suivante :
 - 117 logements par densification
 - 82 logements par extension
 - 13 logements vacants mobilisés
 - 10 logements réalisés entre 2014 et 2018
- Considérant que le projet ne prévoit aucune densification d'écarts ou de hameaux,
- Considérant que le projet n'a identifié aucun bâtiment susceptible de changer de destination en zones "A" et "N",
- Considérant que le taux de logement vacant est de 12,6 % en 2015 soit 114 logements et que le projet prévoit d'atteindre un taux de 9 % en 2030,
- Considérant que les densités pour les logements varient de 11 logts/ha à 20 logts/ha en fonction des secteurs,
- Considérant que le projet prévoit une extension de la ZA "Les Enseignes" à vocation d'activités commerciales pour 3 ha et une extension pour un établissement "Sénior" pour 3 ha,
- Considérant que selon l'OE2T 2017 la Zone d'Activités "Actiloire-Montplaisir" disposerait de 6 ha de foncier disponible,
- Considérant que le projet comporte les STECAL en zone naturelle et forestière suivants:
 - Nb "habitat diffus" pour 7,9 ha qui constitue le seul secteur susceptible d'accueillir des constructions nouvelles à usage d'habitation
 - Nc "camping" pour 4,3 ha
 - Ne "équipements sportifs" pour 1,3 ha
 - Nf "voie ferrée" pour 8,7 ha
 - Ni "loisirs" pour 5,1 ha
 - Ns "Step" pour 1,1 ha
- Considérant que projet comporte un STECAL en zone agricole Ag "gens du voyage",
- Considérant que le projet autorise de façon identique les extensions en zones "A" et "N" soit 30 m² pour les habitations de moins de 100 m² et 30 % pour les habitations de plus de 100 m²,
- Considérant que le projet autorise en zone A les annexes de 40 m² pour les constructions à usage d'habitation et une implantation à 30 mètres maximum de l'habitation,
- Considérant que le projet autorise en zone N les annexes de 30 m² pour les constructions à usage d'habitation et une implantation à 30 mètres maximum de l'habitation.

3 avis distincts :

1) Sur l'ensemble du PLU, le projet recueille 17 votes favorables sur 17 votants au regard de l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L153-17 3° du code de l'urbanisme sur l'ensemble du projet sous réserve de ne pas maintenir en Espaces Boisés Classés les emprises des boisements soumises à un Plan Simple de Gestion existant.

La CDPENAF émet un avis favorable.

2) Sur les STECAL le projet recueille 17 votes favorables sur 17 votants au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme

La CDPENAF émet un avis favorable sur les STECAL définis sur les plans graphiques.

3) Sur les annexes et l'extension des maisons d'habitation en zones "A" et "N" le projet recueille 17 votes favorables sur 17 votants au regard de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme avec la remarque suivante :

- le règlement des zones "A" et "N" doit tenir compte de la doctrine départementale qui prévoit pour les annexes une implantation maximum comprise entre 15 à 20 mètres maximum du bâtiment principal y compris pour les piscines et d'une superficie limitée à 30-40 m² (à l'exception des piscines).

La CDPENAF émet un avis favorable 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
Le président de séance**

Signé

Damien LAMOTTE