

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

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

Tours, le 19 juillet 2019

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

Séance du 11 juillet 2019

I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER DE RÉVISION 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 Président de Tours Métropole Val de Loire

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Tours Métropole Val de Loire
60 avenue Marcel Dassault - CS 30651
37206 Tours Cedex 3

1-3 – Référence du dossier : PLU de Tours

1-4 – Objet du dossier : Révision du PLU de Tours

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 Eric PRETESEILLE, Chef du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire, représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Dominique BERTHONNEAU, Adjoint au Chef de l'Unité Urbanisme et Planification de la Direction Départementale des Territoires, représentant le Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur Lilian GIBOUREAU, représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité
- Monsieur Dominique BOUTIN, représentant le Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Nicolas STERLIN, représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET, représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Monsieur André LAURENT, représentant le Président de Terres de Liens
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Monsieur Martin SOULIEZ, représentant le Président de la Chambre des Notaires
- Monsieur Antoine REILLE, Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacques LE TARNEC, représentant du Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire

Pouvoirs :

- Monsieur Jacky GAUVIN, Maire de Luzillé a donné son pouvoir au représentant du Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire (Jean-Pierre GASCHET)
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs a donné son pouvoir au représentant du Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale (Colette JOURDANNE)
- Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine a donné son pouvoir au représentant du Président de Terres de Liens (André LAURENT)
- Monsieur Daniel LANGÉ, représentant le Président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle a donné son pouvoir au représentant du Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles (Nicolas STERLIN)

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

- Considérant le souhait de la commune d'atteindre une population d'environ 147 900 habitants en 2030 pour 136 252 habitants en 2015, soit un taux d'évolution annuel de + 0,5 % par an contre + 0,17 % par an sur la période 1999 et 2015,
- Considérant que la taille des ménages à l'horizon 2030 serait de 1,75 personne par logement contre 1,79 en 2015,
- Considérant que la démarche de la commune vise à réaliser environ 9 800 logements d'ici 2030 au rythme de 630 logements par an pour 747 logements par an entre 2008 et 2017,
- Considérant que 1 625 logements ont été mis en chantier entre 2015 et 2016, soit 8 170 logements à produire entre 2017 et 2030,
- Considérant que tous les logements seront réalisés dans l'emprise urbaine de la commune de Tours par densification et renouvellement urbain,
- Considérant que le Programme Local de l'Habitat de Tours Métropole Val de Loire a fixé pour la commune de Tours une production de 3 900 logements sur la période 2018 – 2023, soit 650 logements par an,
- Considérant que le taux de logement vacant s'établira à 9 % en 2030 pour 9,67 % en 2015,
- Considérant que le taux de résidences secondaires de 2,5 % en 2015 sera maintenu en 2030,
- Considérant que le projet de PLU est défini à enveloppe constante par rapport au PLU en vigueur ce qui signifie qu'il ne prévoit pas d'extension nouvelle à l'urbanisation,
- Considérant que le projet n'a pas identifié de bâtiment en zones A et N susceptible de changer de destination,
- Considérant que les zones de densification-renouvellement urbain comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Considérant que le projet comporte des STECAL en zones agricole, naturelle et forestière suivants qui n'autorisent pas les constructions nouvelles à usage d'habitation :
 - Av "secteur viticole Rougemont" pour 2,40 ha
 - Ng "aire d'accueil des gens du voyage" pour 0,87 ha
 - Nj "espaces naturels à vocation récréative ou de loisirs" pour 277,96 ha
- Considérant que le projet autorise en zone A la réalisation d'annexes aux constructions existantes à usage d'habitation limitées à 15 m² et implantées à 1 mètre,
- Considérant que le projet autorise en zone N la réalisation d'extensions sans toutefois préciser l'emprise au sol de l'extension et la réalisation d'annexes limitées à 15 m² et implantées soit à 1 mètres soit en limites séparatives.

3 avis distincts :

1) Le projet recueille 17 votes favorables sur 17 votes 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.

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.

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

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

3) Le projet recueille 17 votes favorables sur 17 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 sous réserve que le règlement soit conforme à la doctrine de la DDT :

- prévoir pour les annexes une implantation à 15-20 mètres maximum du bâtiment principal y compris pour les piscines et d'une superficie limitée à 30-40 m² (sauf pour les piscines),
- les extensions doivent être limitées à 40 % de la surface du bâtiment principal sans toutefois dépasser 100 m².

**Pour la Préfète d'Indre-et-Loire et
par délégation
Le président de séance**

Signé

Éric PRETESEILLE