

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

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

Tours, le 04 février 2020

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

Séance du 16 janvier 2020

**I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER DE MODIFICATION 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 : Madame le Maire de Restigné

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie
Place de l'Église
3737140 Restigné

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

1-4 – Objet du dossier : Révision du Plan Local d'Urbanisme de Restigné

II – RÈGLEMENTATION 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 Xavier ROUSSET, Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire, Adjoint, représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Éric PRÉTESEILLE, 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 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 Jean-Pierre GASCHET, représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Monsieur Adrien BERNARD, 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 THIBault, représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Nicolas STERLIN, représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles
- Monsieur Daniel BORDIER, représentant le Président de la Coordination Rurale 37
- Monsieur Jacky GAUVIN, Maire de Luzillé
- Monsieur Serge GERVAIS, Maire de Charnizay
- Monsieur Fabien LABRUNIE, représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs
- Monsieur Jacques LE TARNEC, représentant le Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire

Pouvoirs :

- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité a donné son pouvoir au représentant du Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire (Éric PRÉTESEILLE)
- Monsieur Joël BOISARD, Co-Président de Terres de Liens Centre a donné son pouvoir au représentant du porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine (Jacques THIBAULT)
- Monsieur Didier FORGEARD, représentant les Jeunes Agriculteurs de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant de madame la Préfète (Xavier ROUSSET)
- Monsieur Gaby BARILLET, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant du Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire (Franck MALLET)

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

- Considérant le souhait de la commune de produire entre 40 et 50 nouveaux logements à l'horizon 2030, soit 4 à 5 logements par an ce qui correspond à une augmentation de la population d'environ 100 habitants supplémentaires,
- Considérant que sur la période 2008 – 2017, 42 logements neufs ont été réalisés sur le territoire communal,
- Considérant que le projet consiste à accueillir les nouveaux habitants uniquement dans l'enveloppe urbaine existante de la centralité et selon la répartition suivante :
 - 7 à 8 logements par densification dans l'enveloppe urbanisée (division parcellaire et comblement de dents creuses)
 - 25 logements par extension dans l'enveloppe déjà urbanisée
 - 5 changements de destination de bâti agricole existant sur 20 constructions potentielles existantes (75 % de rétention)
 - 4 à 5 logements vacants mobilisés
- Considérant que le projet a classé tous les écarts et les hameaux du territoire en zones A et N du PLU,
- Considérant que pour mettre en œuvre son projet, la collectivité envisage de mobiliser 3 ha à 4 ha de foncier non bâti,
- Considérant que le projet prévoit 2 zones d'urbanisation immédiate dites "1AUh" Rue Neuve" et "Clos Jolinet" pour respectivement 0,44 ha et 0,70 ha
- Considérant que le projet prévoit 2 zones d'urbanisation à long terme dite "2AU" qui correspondent au secteur de restructuration du bourg pour 0,63 ha dont le programme n'est pas précisément défini et le secteur "Les Mesliers" pour 0,80 ha,
- Considérant que le taux de logements vacants était de 10,09 % en 2016 d'une part, et selon le recensement de la commune à partir des données Véolia (gestionnaire du réseau d'alimentation en eau potable) d'autre part, il apparaît que 40 compteurs seraient inutilisés soit 5,9 % du parc de logement,
- Considérant que le projet prévoit le maintien de l'extension de la zone d'activités Benais-Restigné classée 2AUy pour 9 ha et que la résultante de la disponibilité actuelle s'élève à 0,8 ha,
- Considérant que le projet identifie que 2 STECAL en zone A soit :
 - "AE" : activités équestres pour 6,6 ha
 - "AVA" : activités viticoles pour 8,8 ha
- Considérant que le projet identifie que 5 STECAL en zone N dont 4 NP soit :
 - "NPL" : activités de loisirs pour 9,8 ha
 - "NP" : secteurs patrimoniaux et historiques pour une surface totale de 8,4 ha
- Considérant qu'aucune construction nouvelle à usage d'habitation n'est autorisée dans les différents STECAL du PLU,
- Considérant que l'ensemble du bâti en dehors des zones urbaines et à urbaniser est classé en zone de protection stricte A ou N,
- Considérant que le projet de PLU décline environ 14 hectares de zones à urbaniser au profit des zones agricole ou naturelle et forestière par rapport au PLU en vigueur,
- Considérant que le projet autorise en zones A et N des extensions de 30% pour les habitations existantes limitées à 50 m²,
- Considérant que le projet autorise en zones A et N les annexes de 30 m² pour les constructions à usage d'habitation et une implantation à 20 mètres maximum de l'habitation existante,
- Considérant que les abris de jardin sont autorisés avec une distance de 20 mètres de la construction principale,
- Considérant que les piscines limitées à 100 m² sont autorisées avec une implantation à 20 mètres de la construction principale,

3 avis distincts :

1) Le projet recueille 20 votes favorables sur 20 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 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 avec la réserve suivante :

- d'éviter de renouveler en Espace Boisée Classé (EBC) ce massif forestier déjà protégé par le code forestier et de répertorier les surfaces sans plan de gestion.

2) Le projet recueille 19 votes favorables et 1 défavorable sur 20 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 sous réserve de justifier l'emprise des STECAL au regard de projets identifiés et plus particulièrement pour les STECAL AVA et NPL.

3) Le projet recueille 20 votes favorables sur 20 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 à la condition de préciser la surface maximum autorisée des abris de jardin.

Les membres de la CDPENAF tiennent à souligner l'excellence et la qualité du document présenté.

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

Signé

Xavier ROUSSET