

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

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

Tours, le 19 mai 2020

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

Vote électronique du 13 mai 2020

I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER DE RÉVISION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DES ARTICLES L.151-12, L.151-13, L.153-17 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 la Commune de Truyes

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie de Truyes
27 Rue du Clocher,
37320 Truyes

1-3 – Objet du dossier : Révision du PLU de Truyes

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.151-12, L.151-13, L.153-17 2° du Code de l'urbanisme

III – ONT PARTICIPÉ A LA PROCÉDURE DE VOTE PAR VOIE ÉLECTRONIQUE DE LA CDPENAF : **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
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Monsieur Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Pierre RICHARD, Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Antoine REILLE, représentant le Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Daniel BORDIER, représentant le Président de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacques LE TARNEC, représentant le Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire
- Monsieur Lilian GIBOUREAU, représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET, représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire

Pouvoir :

- Monsieur Fabien LABRUNIE, représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs a donné son pouvoir au représentant du président Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale (Colette JOURDANNE)

IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la révision du PLU de Truyes :

- Considérant le souhait de la commune d'accueillir 706 habitants supplémentaires en 2030 pour atteindre une population de 3 050 habitants pour 2 423 habitants en 2016,
- Considérant que le projet de développement prévoit un taux d'évolution démographique annuel de + 1,8 % par an contre + 1,9 % entre 1999 et 2008 et + 1,1 % entre 2008 et 2013,
- Considérant que la taille des ménages à l'horizon du PLU serait de 2,44 personnes par logement contre 2,50 en 2016,
- Considérant que la démarche de la commune vise à réaliser 345 logements supplémentaires en 2030, soit 29 logements par an contre 18 logements par an entre 2006 et 2016, et que le Programme Local pour l'Habitat de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Indre qui a expiré, prévoyait la production de 140 logements sur 6 ans pour Truyes soit 23 à 24 logements par an,
- Considérant que le projet prévoit la réalisation des 345 nouveaux logements selon la répartition suivante :
 - 30 % par densification des enveloppes urbaines
 - 70 % par extension
 - mobilisation de 8 logements vacants et de 4 résidences secondaires,
 - 15 changements de destination,
- Considérant que les principaux secteurs d'accueil sont :
 - La Tour Carrée pour 5,2 ha et 78 logements soit une densité 15 logts/ha
 - Vauzelles pour 7,8 ha et 119 logements soit une densité 15 logts/ha
 - Pièce des Raies pour 3,2 ha et 48 logements soit une densité 15 logts/ha
- Considérant que ces secteurs sont tous ouverts en 1AU sans phasage
- Considérant que l'analyse du foncier potentiellement disponible a identifié 110 constructions possibles (division parcellaire, densification..), soit un reliquat de 235 logements à produire,
- Considérant que le taux de logements vacants est de 5,9 % en 2016 et qu'il devrait se situer à 5,5 % en 2030 et que le taux de résidences secondaires de 1,5 % en 2016 devrait être maintenu à l'horizon du PLU,
- Considérant que la commune de Truyes se situe dans le périmètre du SCoT de l'Agglomération Tourangelle approuvé en 2013 et que les densités minimales sont fixées à 15 logts/ha,
- Considérant que la densité brute pour les logements réalisés en extension sera de 15 logts/ha au minimum,
- Considérant que le projet a classé tous les écarts et les hameaux du territoire en zones A et N du PLU à l'exception de 3 STECAL (s) Ah et Nh qui autorisent des constructions nouvelles à usage d'habitation,
- Considérant que le projet prévoit une extension de la zone d'activités "Les Perchées" pour 9,4 hectares qui ne figure pas comme espace préférentiel d'extension urbaine à dominante économique devant composer avec le socle agro-naturel dans le SCoT,
- Considérant que le projet identifie des bâtiments en zones A et N susceptibles de changer de destination,
- Considérant que les secteurs d'extension à vocation d'habitat comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Considérant que le projet comporte 2 STECAL(s) en zone agricole dont 1 secteur Ah qui permet des constructions nouvelles (2 potentiels) et 1 secteur Ae pour les activités économiques,
- Considérant que le projet comporte 5 STECAL(s) en zone naturelle et forestière dont :
 - 2 secteurs Nh qui permettent des constructions nouvelles (4 potentiels)
 - 1 secteur Ne pour les activités économiques
 - 1 secteur Nl pour les activités de loisirs
 - 1 secteur Nv pour l'accueil des gens du voyage
- Considérant que la protection au titre des Espaces Boisés Classés se superpose avec un Plan Simple de Gestion,
- Considérant que le projet autorise en zones A et N la réalisation d'extension pour les constructions à usage d'habitation d'une surface limitée à 30% de l'emprise au sol et limitée à 100 m²,
- Considérant que le projet autorise en zones A et N la réalisation d'annexe pour les constructions à usage d'habitation d'une surface limitée à 30% de l'emprise au sol, limitée à 100 m² et implantée à une distance de 15 mètres maximum du bâtiment existant.

3 avis distincts :

1) Le projet recueille **8 votes défavorables**, 2 votes favorables et 3 abstentions sur 13 votes au regard de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L.153-17 2° du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis **défavorable** 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 sur l'ensemble du projet pour les raisons suivantes :

- la surconsommation de l'espace à vocation d'habitat par un rythme de construction de 60 % plus élevé que la tendance observée (29 logements prévus par an pour 18 logements par an entre 2006 et 2016) étant entendu que le PLH CCTVI qui a expiré prévoyait 23 à 24 logements par an pendant 6 ans,
- l'absence de phasage de l'ouverture des zones à urbaniser 1AU, qui nécessiterait de conserver un classement 1AU pour les secteurs considérés prioritaires par la commune, et de reclasser les autres secteurs en urbanisation future (2AU) avec une ouverture après 2030,
- l'extension de la zone d'habitat "Candy" sur un espace naturel,
- l'extension de la zone d'activités "Les Perchées" pour 9,4 hectares non inscrite dans les espaces préférentiels de développement économique du SCoT,
- la redondance de la protection de certains massifs boisés au nord du territoire avec l'EBC et le Plan Simple de Gestion.

2) Le projet recueille **8 votes favorables** et 5 votes défavorables sur 13 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 de la pertinence de conforter le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat au lieu-dit "Les Terrages de la Grue" (STECAL Nh).

3) Le projet recueille **11 votes favorables** et 2 votes défavorables sur 13 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 L.151-12 du code de l'urbanisme du code de l'urbanisme relatif à l'extension des maisons d'habitation et leurs annexes en zones A et N **sous réserve de limiter la superficie des annexes à 40 m² à l'exclusion des piscines.**

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

Signé

Damien LAMOTTE