

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

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

Tours, le

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

Séance du 18 juin 2020

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 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 Saint-Paterne-Racan

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie
30 rue de la Gare
37370 Saint-Paterne-Racan

1-3 – Objet du dossier : Révision du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Paterne-Racan

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 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 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 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 Jacky GAUVIN, Maire de Luzillé
- Monsieur Lilian GIBOUREAU, représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité
- Monsieur Joël BOISARD, Co-Président de Terres de Liens Centre
- Monsieur Jacques LE TARNEC, représentant le Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire

Pouvoirs :

- Monsieur Daniel LANGÉ, représentant le Président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle a donné son pouvoir au représentant du Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire (Thierry TRETON)
- Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte-parole de la Confédération Paysanne de Touraine a donné son pouvoir à monsieur le maire de Luzillé (Jacky GAUVIN)
- Monsieur Fabien LABRUNIE, représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs a donné son pouvoir représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale (Colette JOURDANNE)
- 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 Saint-Paterne-Racan : (avis simple)

- Considérant le souhait de la commune d'accueillir 110 habitants supplémentaires d'ici 10 ans soit 1 725 à l'horizon 2030 du PLU pour 1 661 en 2016, soit un taux d'évolution annuel de + 0,58 % par an contre + 1,90 % par an sur la période 1999 à 2008 et + 1,10 % sur la période 2008 à 2013,
- Considérant que la taille des ménages à l'horizon du PLU serait de 2,07 personnes par logement contre 2,20 en 2016,
- Considérant que la démarche de la commune vise à réaliser 75 logements, soit 7,5 logements par an contre 7 logts par an entre 1990 et 2018,
- Considérant que le projet prévoit la réalisation des logements selon la répartition suivante :
 - 42 logements par densification du tissu urbain de l'agglomération
 - 23 logements par extension urbaine soit 1,65 ha sur le secteur "Les Êtres"
 - 10 logements par changement de destination de bâtiments agricoles existantssoit 70 % de la production de logements par densification et 30 % par extension,
- Considérant que le taux de logement vacants s'élève à 9,2 % en 2015 et qu'il correspond à une part d'habitat troglodytique difficilement mobilisable,
- Considérant que la commune de Saint-Paterne-Racan se situe dans le périmètre du SCoT du Nord-Ouest de la Touraine approuvé en 2009 et qu'elle constitue avec Saint-Christophe-sur-le-Nais un pôle secondaire du SCoT (équipements, services, commerces, activités, transport en commun) mais dont la répartition des logements et les densités en extension urbaine n'ont pas été fixées,
- Considérant que la densité brute moyenne pour les logements réalisés en extension et en densification (pour les opérations soumises à Opération d'Aménagement et de Programmation) sera de 14 logts/ha au minimum,
- Considérant que l'ensemble des secteurs dédiés à l'habitat sont pourvus d'OAP à l'exclusion des opérations de division parcellaire au "coup par coup",
- Considérant que le projet a classé tous les écarts et les hameaux du territoire en zones A et N du PLU,
- Considérant que le projet a identifié 46 bâtiments en zones A et N susceptibles de changer de destination dont 10 ont été intégrés dans le volume global de production,
- Considérant que le projet ne prévoit aucune extension pour les équipements et les activités,
- Considérant que le projet comporte 3 STECAL(s) en zone agricole dénommés :
 - Ax pour une activité de laboratoire de transformation de viande pour 0,23 ha
 - Ay1 pour une activité liée à une champignonnière et Ay2 pour une activité de méthanisation (recyclage de déchets verts) pour 9,05 ha,
- Considérant que le projet comporte 2 sous-secteurs dénommés Av (77,94 ha) pour les activités viticoles et Ael (60,24 ha) pour un projet de parc éolien en lien avec la commune voisine de Brèches,
- Considérant que le projet comporte 8 STECAL(s) en zone naturelle et forestière dénommés :
 - Nb pour le stationnement des bus scolaires Rémi pour 0,16 ha
 - Np pour la valorisation du patrimoine architectural existant pour 11,23 ha
- Considérant que les STECAL(s) n'autorisent pas les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- Considérant que la surface forestière communale représente 793 ha et que 563 ha, soit 71 %, sont classés Espaces Boisés Classés (EBC) au regard de leur qualité patrimoniale et des enjeux de biodiversité (refuge pour la faune en zone agricole) et qu'un Plan Simple de Gestion s'applique sans toutefois se superposer avec les EBC,
- Considérant que la révision du PLU va permettre de reclasser principalement en zone agricole 78 hectares de zones à urbaniser inscrites dans le PLU en vigueur dont 56 hectares d'extension de la zone d'activités du Vigneau et 22 hectares prévus pour l'habitat,
- Considérant que le projet autorise en zones A et N la réalisation d'extensions pour les constructions à usage d'habitation limitées à 40% soit 40 m² maximum pour le habitation existante d'une superficie inférieure à 100 m² et 100 m² pour les habitations existantes supérieures à 100 m²,

- Considérant que le projet autorise en zones A et N la réalisation :
 - d'annexes d'une emprise au sol limitée à 40 m² à une distance maximale de 30 mètres de la construction principale,
 - de piscines et d'abris pour les animaux sans limitation d'emprise au sol mais implantés à moins de 30 mètres de la construction principale,
 - d'abris de jardin limités à 15 m² et implantés à moins de 30 mètres de l'habitation principale.

3 avis distincts :

1) Le projet recueille 19 votes favorables sur 19 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 :

- sous réserve d'apporter des éléments de justifications pour le projet de parc éolien.

2) Le projet recueille 19 votes favorables sur 19 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.

3) Le projet recueille 19 votes favorables sur 19 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 du PLU sous réserve :

- de limiter l'implantation des annexes entre 15 et 20 mètres de la construction principale et de limiter l'emprise au sol des abris pour les animaux.

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

Signé

Damien LAMOTTE