

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

Référence : SUDT/UP/Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Arlette GUILLEMET

Tours, le 18 avril 2017

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE REUNION
DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Séance du 6 avril 2017

**I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER D'ÉLABORATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME
DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DES L'ARTICLES L.153-16 2°, L.151-12, L.151-13
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 la Communauté de Communes du Val de Vienne

1-2 – Adresse du pétitionnaire : 14 route de Chinon 37800 PANZOULT

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

1-4 – Objet du dossier : Révision du POS de Nouâtre

II – RÉGLEMENTATION APPLICABLE :

2-1 – 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.153-13, L.153-16 2°, L.153.17 du code de
l'urbanisme

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

3-1 – Membres avec voix délibérative :

- Monsieur Jean-Luc VIGIER Chef du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire représentant le Préfet d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Jacky GAUVIN Maire de Luzillé
- Monsieur Sylvain LECLERC représentant le Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur Olivier FLAMAN représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'UDSEA
- Monsieur Maxime BILLET représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire
- Monsieur Michel de la TULLAYE représentant le Syndicat de la propriété privée rurale
- Monsieur Antoine REILLE Président des propriétaires forestiers de Touraine
- Monsieur André LAURENT Terres de Liens
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la fédération départementale des chasseurs
- Monsieur Dominique BOUTIN représentant le Président de la SEPANT

Pouvoirs :

- Monsieur Serge GERVAIS Maire de Charnizay a donné pouvoir à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Porte Parole de la Confédération Paysanne de Touraine a donné pouvoir à Monsieur le Président de la SEPANT
- Monsieur le Président de la LPO a donné pouvoir à Monsieur le Président de la SEPANT

IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le projet arrêté du PLU de Nouâtre : (avis simples)

- Considérant le souhait de la commune d'accueillir de nouveaux habitants et d'atteindre en 2027 887 habitants environ (contre 847 habitants en 2013 et 788 habitants en 1999), soit un taux annuel d'évolution de 0,8 % (contre 0,52% entre 1999-2013 soit + 59 habitants),
- Considérant la démarche de la commune visant à réaliser environ 50 logements neufs d'ici 2027, soit environ 5 logements par an (contre 6,8/an entre 2000 et 2009 et seulement 2 entre 2010 et 2016),
- Considérant que les logements vacants représentent 16,7 % du parc en 2013 soit 84 unités,
- Considérant que la réalisation de 20 logements est nécessaire pour maintenir la population sur place au regard de la diminution de la taille des ménages estimée (diminution de 2,14 pers/ménage en 2013 à 2,04 pers/ménage en 2027),
- Considérant que 15 bâtiments situés en zones "A" ou "N" pouvant faire l'objet de changement ont été identifiés sur le zonage réglementaire. Aucune possibilité de changement de destination de ces bâtiments identifiés n'a été retenue,
- Considérant la volonté de la commune de favoriser les nouvelles constructions à usage d'habitation dans le tissu urbain existant soit un potentiel de 13 constructions nouvelles à usage d'habitation (restructuration d'îlots, espaces libres, densification, divisions parcellaires),
- Considérant l'identification de 1 secteur 1AU à vocation d'habitat, "Site du Moulin du Temple" d'une superficie totale de 2,87 ha soit un potentiel de 35-40 logements environ (densité moyenne de 15 logts/ha),
- Considérant la capacité restante dans la ZA de Talvois de 3,2 ha,
- Considérant que la zone agricole "A" stricte représente 504,68 ha, la zone naturelle "N" stricte 249,98 ha soit un total "A + N" de 756,66 ha et les zones U et AU 104,5 ha,
- Considérant que le projet a défini 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole "A": Ax de 36,57 ha (délaissés des travaux LGV SEA et ancienne décharge pour y autoriser du photovoltaïque au sol) et Ay de 0,63 ha (évolution limitée d'une entreprise),
- Considérant que le projet a défini 3 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone naturelle "N" : Nh de 9,26 ha (hameau de Noyers), Ny de 3,57 ha (évolution possible à usage d'activité), et Ne de 1,39 ha (équipements publics),
- Considérant que les annexes à l'habitation sont autorisées en zones "A" et "N" à condition d'être implantées à une distance maximum de 20 mètres (y compris les piscines) dans la limite de 30 m² d'emprise au sol (sauf piscines),
- Considérant que les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées en zones "A" et "N" dans la limite de 40 m² de l'emprise au sol d'un bâtiment existant de moins de 100 m² ou de 40 % maximum pour les constructions de plus de 100 m².

3 avis distincts :

1) Le projet recueille 14 votes favorables sur 14 votants au regard de l'article L.153-16 2° du code de l'urbanisme

La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L.153-16 2° du code de l'urbanisme sur l'ensemble du projet de PLU. Les membres de la commission souhaitent cependant que figure dans le dossier un tableau comparatif des surfaces du projet de PLU et du POS même si celui-ci est caduc.

2) Le projet recueille 13 votes favorables et 1 abstention sur 14 votants au regard de l'article L. 151-13 (ex L 123-1-5) du code de l'urbanisme sur les STECAL

La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L. 151-13 (ex L 123-1-5) du code de l'urbanisme sur les STECAL définis sur les plans graphiques sous réserve de la prise en compte de la remarque suivante :

- Que le secteur Ax proche de la LGV soit limité à l'emprise du projet photovoltaïque au sol évoqué par les élus soit 8 ha.

3) Le projet recueille 14 votes favorables sur 14 votants au regard de l'article L151-12 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.

Remarque : Pour les changements de destination en zone "A", c'est l'avis de la CDPENAF qui doit être sollicité et non celui de la CDNPS.

**Pour le Préfet d'Indre-et-Loire
Le Président de séance,**

Signé

Jean-Luc VIGIER