

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

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

Tours, le 27 mars 2018

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

Séance du 15 mars 2018

**I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER D'ÉLABORATION 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 Berthenay

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie
Le Bourg
37510 Berthenay

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

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

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.153-13, L.153-16 2°, L.153.17, L.142-4 du code de l'urbanisme

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

Membres avec voix délibérative :

Membres avec voix délibératives :

- Madame Catherine WENNER, Directrice Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire Adjointe représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Présidente
- Monsieur Jean-Luc VIGIER, 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 Jacky GAUVIN Maire de Luzillé
- Monsieur Dominique DURAND représentant le président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Franck MALLET représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs
- Monsieur Dominique BOUTIN représentant le Président de la Société d'Etude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Madame Colette JOURDANNE représentant le Syndicat de la propriété privée rurale

- Monsieur Jacques THIBAUT représentant le Porte Parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Maxime BILLET Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire
- Madame Françoise PETITJEAN-STORDEUR représentant le Président de la Chambre des Notaires
- Monsieur Antoine REILLE Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Alain GUILLEMIN représentant le président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle

Pouvoir :

- Monsieur Daniel BORDIER représentant le président de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant des maires (Jacky GAUVIN)
- Monsieur Serge GERVAIS Maire de Charnizay a donné son pouvoir au représentant du Président de la Chambre des Notaires (Françoise PETITJEAN-STORDEUR)
- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité a donné son pouvoir au représentant du Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire (Olivier FLAMAN)
- Monsieur Didier FORGEARD représentant les Jeunes Agriculteurs de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant du Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire (Jean-Luc VIGIER)
- Monsieur André LAURENT représentant le Président de Terres de Liens a donné son pouvoir au représentant du Porte Parole de la Confédération Paysanne de Touraine (Jacques THIBAUT)

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

- Considérant le souhait de la commune de maintenir le nombre d'habitants de la commune à 739 habitants à l'horizon 2030 (contre 732 habitants en 2014),
- Considérant que le territoire communal est entièrement situé en zone inondable du PPRi Val de Tours – Val de Luynes qui n'autorise aucune extension urbaine,
- Considérant la démarche de la commune visant à réaliser une vingtaine de logements neufs d'ici 2030, soit environ 1,6 logements par an (contre 1,2 logts/an entre 2009-2014),
- Considérant que le PLH 3 de Tours Métropole Val de Loire fixe comme objectif à la commune de Berthenay la production de 6 logements sur la période 2018 à 2023,
- Considérant la volonté de la commune de réaliser les nouvelles constructions à usage d'habitation principalement dans l'enveloppe urbaine existante de la manière suivante :
 - 10 logts dans le périmètre du centre-bourg par densification d'espaces libres,
 - 5 à 10 logements par changement de destination de bâtiments essentiellement à vocation agricole,
 - 2 à 3 logements par réhabilitation,
- Considérant que le taux de logements vacants en 2014 s'établit à 3,96% soit 11 logements et que ce taux constitue une valeur acceptable,
- Considérant que la zone agricole "A" stricte représente 383,77 ha (environ 52% de la superficie communale) et la zone naturelle "N" stricte 345,07 ha (environ 46,60% de la superficie communale),
- Considérant que la surface boisée protégée au titre des Espaces Boisés Classés représente une superficie de 9,9 ha (environ 2,9% de la superficie de la zone naturelle),
- Considérant que le projet a défini 1 seul Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole "A"(Aia) pour 1,61 hectares qui correspond au projet d'équipement culturel de la Grange aux Moines,
- Considérant que le projet a défini 4 Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées en zone naturelle dont 1 STECAL "Nia" à vocation d'équipement public pour l'aménagement d'une liaison entre Berthenay et Luynes pour 0,75 ha, 1 STECAL "Nib" dédié au site de mise à l'eau des canoës-kayaks pour 0,18 ha, 1 STECAL "Nic" à vocation d'un parc agronaturel pour 15,19 ha et 1 STECAL "Nid" à vocation d'équipement public pour le stationnement des véhicules du cimetière et de la mairie pour 4,07 ha,
- Considérant que les bâtiments situés en zones Ai et Ni pouvant faire l'objet de changement ont été identifiés sur le zonage réglementaire,
- Considérant que les annexes à l'habitation sont autorisées en zone Ai à condition d'être implantées à une distance maximum de 20 mètres et que l'emprise au sol ne dépasse pas 35 m² à l'exclusion des piscines,
- Considérant que les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 40% avec un maximum de 100 m²,
- Considérant que la station d'épuration des eaux usées de la commune a atteint la limite de ces capacités et ne permet plus de raccordements supplémentaires au réseau.

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 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 de PLU sous réserve de prise en compte de la remarque suivante :

- afin d'atteindre l'objectif du maintien de la population à l'horizon 2030 fixé à 739 habitants et produire les logements nécessaires, il est souhaitable de définir une orientation d'aménagement et de programmation sur l'emprise du foncier disponible dans la perspective de réaliser les 10 logements potentiels du cœur de bourg identifiés par le PLU (page 13 du rapport de présentation).

2) Le projet recueille 19 votes favorables sur 19 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 condition de la limitation du STECAL "Nic" au strict périmètre nécessaire aux équipements publics incluant le « City stade » existant et du reclassement du surplus en zone A,
- sous réserve de limiter le STECAL "Nid" à l'espace indispensable pour l'aménagement des parkings de la mairie et du cimetière.

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 constructions à usage d'habitation et leurs annexes en zone Ai avec les remarques suivantes :

- la zone Ni du PLU comporte aussi des bâtiments existants dont l'un d'entre eux est identifié (n°29) comme une grange pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
En conséquence, le règlement de la zone Ni devrait permettre la réalisation d'annexes et d'extensions en zone Ni,
- dès lors que le territoire communal se situe entièrement en zone inondable du PPRi Val de Tours – Val de Luynes, mettre en cohérence le règlement du PLU avec celui du PPRi pour les annexes et les extensions aux constructions à usage d'habitation.

**Pour la Préfète d'Indre-et-Loire et
par délégation
La présidente de séance**

Signé

Catherine WENNER