

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 Saint-Genouph

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie
23 rue du Bourg
37510 Saint-Genouph

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

1-4 – Objet du dossier : Élaboration du PLU de Saint-Genouph

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
- Madame Colette JOURDANNE représentant le Syndicat de la propriété privée rurale
- Monsieur Jacques THIBault 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 Saint-Genouph : (avis simples)

- Considérant le souhait de la commune de maintenir le nombre d'habitants de la commune à 1 052 habitants à l'horizon 2030,
- 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 environ 40 logements neufs d'ici 2030, soit environ 3,5 logements par an (contre 4,6 logts/an entre 2009-2014),
- Considérant que le PLH 3 de Tours Métropole Val de Loire fixe comme objectif à la commune de Saint-Genouph la production de 18 logements sur la période 2018 à 2023 soit 3 logts par an,
- 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 :
 - 20 à 25 logts dans l'enveloppe urbaine du centre-bourg en zones 1AUia-1AUib-1AUic (1,7 ha) par densification d'espaces libres soit une densité de 13 logts/ha,
 - 5 à 10 logements par division parcellaire en zone urbaine UAI du centre-bourg,
 - 10 changements de destination de bâtiments à vocation agricole,
- Considérant que le taux de logements vacants en 2014 s'établit à 5,82%, soit 26 logements, et que ce taux constitue une valeur acceptable,
- Considérant que la zone agricole "A" stricte représente 311,60 ha (environ 66% de la superficie communale) et la zone naturelle "N" stricte 91,60 ha (environ 20% de la superficie communale),
- Considérant que la surface boisée protégée au titre des Espaces Boisés Classés représente une superficie de 7,2 ha (environ 7,8% de la superficie de la zone naturelle),
- Considérant que le projet a défini 7 Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone agricole "A" dont 6 STECAL Aia pour 3 hectares qui correspondent aux lieux d'implantations d'activités artisanales et 1 STECAL Aih pour 2,2 hectares qui correspond au hameau traditionnel de Marsay,
- Considérant que le projet a défini 4 Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone naturelle dont 1 STECAL "Nia" à vocation d'équipements publics destiné au champ de foire pour 0,90 ha, 1 STECAL "Nib", compris entre les deux digues au nord du bourg, et dédié plus particulièrement à des événements publics pour 1,8 hectares, 1 STECAL "Nic" à vocation d'activités de loisirs nautiques en lien avec la commune de Savonnières,
- 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 12 m²,
- Considérant que les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées sans toutefois préciser de superficie maximum.

3 avis distincts :

1) Le projet recueille 18 votes favorables sur 18 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.

2) Le projet recueille 18 votes favorables sur 18 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.

3) Le projet recueille 18 votes favorables sur 18 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°40) 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