

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

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

Tours, le 04 juin 2018

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

Séance du 17 mai 2018

I – OBJET : ÉLABORATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL, VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CHINON VIENNE ET LOIRE

1-1 - Demandeur: Monsieur le Président de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire

1-2 – Adresse du demandeur : Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire
32 rue Marcel Vignaud
37420 AVOINE

1-4 – Objet du dossier : PLUi-H : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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, L.142-4 du code de l'urbanisme

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

3-1 – Membres avec voix délibérative :

- Monsieur Damien LAMOTTE, Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Président
- 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 Dominique DURAND représentant le président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Olivier FLAMAN 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 Pierre RICHARD, Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Monsieur Michel de La TULLAYE représentant le Syndicat de la propriété privée rurale
- Madame Françoise PETITJEAN-STORDEUR représentant le Président de la Chambre des Notaires
- Monsieur Antoine REILLE Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Daniel BORDIER représentant le président de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire

- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'UDSEA

Pouvoir :

- Monsieur Daniel LANGE représentant le président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle a donné son pouvoir à monsieur le président (Damien LAMOTTE)
- Monsieur André LAURENT représentant le Président de Terres de Lien a donné son pouvoir au représentant du Président de l'UDSEA (Nicolas STERLIN)
- Monsieur Jacques THIBAUT représentant le Porte Parole de la Confédération Paysanne de Touraine a donné son pouvoir au représentant du Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine (Pierre RICHARD)
- Monsieur Jacky GAUVIN Maire de Luzillé a donné son pouvoir au représentant du président de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire (Daniel BORDIER)
- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité donne son pouvoir au représentant du Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire (Olivier FLAMAN)

IV - Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le projet de PADD du PLUi-H de la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire :

- Considérant qu'à ce stade de la procédure (avant débat sur le PADD) et compte tenu de l'enjeu relatif à l'élaboration d'un document d'urbanisme à l'échelle intercommunale, la Communauté de Communes Chinon Vienne et Loire a accepté de présenter son projet de PADD afin de recueillir d'éventuelles observations,
- Considérant que l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme impose au PADD du PLUi-H CVL de fixer les objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,
- Considérant, que le projet de PADD de la communauté de communes porte notamment sur la perspective d'atteindre une population de 23 876 habitants à l'horizon 2030, soit un taux d'évolution de 0,34 %/an,
- Considérant que le projet a pour objectif de diminuer la consommation des espaces fonciers notamment sur les pôles urbains,
- Considérant la volonté de la collectivité de réaliser 100 logements/an en moyenne contre 72/an entre 2010 et 2016,
- Considérant la volonté de mobiliser 40 hectare de foncier pour réaliser en extension urbaine 508 logements, soit une densité moyenne de 12,7 logts/ha,
- Considérant que le projet a défini l'armature urbaine du territoire autour du pôle urbain principal de Chinon, du pôle urbain secondaire d'Avoine-Beaumont en Véron, de 4 pôles de proximité, de 4 communes d'appui au pôle urbain de Chinon et de 8 communes rurales résidentielles,
- Considérant que les densités brutes minimales affichées pour les extensions urbaines sont de 18, 15 et 12 logements par hectare respectivement pour le pôle urbain principal de Chinon, le pôle urbain secondaire d'Avoine-Beaumont en Véron et pour toutes les autres communes,
- Considérant les contraintes existantes du territoire liées à la problématique des zones inondables, aux secteurs identifiés en AOC, aux zones boisées ainsi qu'aux périmètres de protection du Centre Nucléaire de Production d'Électricité d'Avoine,
- Considérant l'activité économique prépondérante du Centre Nucléaire de Production d'Électricité d'Avoine et ses besoins importants en foncier dans le cadre des enjeux liés à la politique énergétique nationale,
- Considérant que le projet prévoit la réalisation d'un secteur d'activités spécifique dédié à la viticulture d'une superficie de 1,5 hectare sur la commune de Cravant-les-Côteaux,
- Considérant la prise en compte de la stratégie commerciale de la collectivité visant à déclasser la zone commerciale des «Closeaux» à Chinon en réserve foncière.

Les membres de la CDPENAF font les remarques suivantes :

- L'objectif de baisse de la vacance des logements de 10,8% en 2014 à 7% en 2030 doit être recalculé sachant que la mobilisation des 190 logements annoncés (page 14) correspond plutôt à un taux de 8,4% de logements vacants à l'horizon 2030.
- Il est demandé de préciser que les 40 hectares de consommation foncière mobilisés pour le logement correspondent uniquement aux projets qui se situent en extension urbaine.
- La commission prend acte de l'effort consenti sur les densités en matière de production de logements toutefois, il y a lieu de préciser qu'il s'agit de densités minimales applicables pour chaque opération.

- Le PADD n'évoque pas précisément l'arrêt du développement des hameaux ou des écarts. Il est entendu que certains hameaux qui constituent de fait le secteur de développement communal pourraient faire de façon exceptionnelle l'objet d'une extension. La Commission demande que la liste limitative de ces hameaux soit indiquée dans le PLUi-H selon les informations apportées le jour de la commission à savoir :

- hameau de La Roberderie à Marçay,
- hameau de La Roncheraie à Couziers,

A l'exception de ces hameaux, toute extension urbaine ne devrait pas être autorisée,

- La superficie de 70 hectares d'extension pour les activités, à l'exception des 40 hectares affectés au programme du CNPE d'Avoine, pour les activités économiques n'est pas suffisamment justifiée. La Commission demande que cette thématique soit complétée et s'interroge sur l'occupation des sols dès lors que les besoins en activités seront inférieurs aux prévisions,

- Le représentant de la LPO regrette que le PADD présenté ne contienne pas l'ensemble des orientations générales notamment en matière d'environnement (trame verte et bleue,...),

- La Commission demande que le PADD précise, qu'en l'absence de projet sur les 130 hectares dédiés à la réserve foncière EDF, les occupations des sols à vocation naturelle et forestière et/ou agricole soient conservées.

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

Signé

Damien LAMOTTE