

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

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

Tours, le 17 septembre 2018

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

Séance du 06 septembre 2018

**I – OBJET : ÉLABORATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DU VAL D'AMBOISE**

1-1 - Demandeur: Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val d'Amboise

1-2 – Adresse du demandeur : Communauté de Communes du Val d'Amboise
9 Bis rue d'Amboise
37530 Nazelles-Négron

1-4 – Objet du dossier : 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 :

- Madame Catherine WENNER, Directrice Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire Adjointe représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Présidente
- 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 Jacky GAUVIN Maire de Luzillé
- Monsieur Olivier FLAMAN représentant le Président de la Chambre d'Agriculture 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 Jean-Pierre GASCHET représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Madame Colette JOURDANNE représentant le Syndicat de la Propriété Privée Rurale d'Indre-et-Loire
- Madame Françoise PETITJEAN-STORDEUR représentant le Président de la Chambre des Notaires
- Monsieur André LAURENT représentant le Président de Terres de Liens
- Monsieur Antoine REILLE Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Jacques THIBAUT représentant le Porte Parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Daniel BORDIER représentant le Président de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire
- Monsieur Daniel LANGE représentant le Président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle

- Monsieur Jacques LE TARNEC représentant du Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire
- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité

Pouvoirs :

- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles a donné son pouvoir au représentant du Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire (Olivier FLAMAN)
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs a donné son pouvoir au représentant du Syndicat de la Propriété Privée Rurale d'Indre-et-Loire (Colette JOURDANNE)
- Monsieur Dominique DURAND représentant le président de la Ligue de Protection des Oiseaux donne son pouvoir au représentant du Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine (Dominique BOUTIN)

IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le projet de PADD du PLUi du Val d'Amboise :

- 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 du Val d'Amboise (CCVA) 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 de la Communauté de Communes du Val d'Amboise 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 du Val d'Amboise porte notamment sur la perspective de produire 1 350 logements nouveaux à l'horizon 2030.

Les membres de la CDPENAF font les remarques suivantes :

- Ils approuvent la présentation et le message des élus relatifs à la prise en compte de l'activité agricole dans le projet de PLUi de la Communauté de Communes. Il est notamment acté que la consommation des espaces à vocation d'habitat s'inscrit dans une démarche vertueuse au regard des objectifs fixés par le SCoT ABC (30 ha pour le PLUi contre 42 ha pour le SCoT). De plus, 59 % des logements seront réalisés dans le tissu urbain pour 55 % imposés par le SCoT.
- Toutefois, les membres de la commission souhaitent réitérer une observation formulée lors de l'examen du SCoT ABC "arrêté" le 12 avril 2018 relative à la consommation des espaces à vocation d'activités. En effet, le PLUi prévoit un besoin de 70 ha contre 90 ha fixés par le SCoT alors que le rythme moyen de l'artificialisation des sols à vocation économique entre 2007 et 2017 s'élève à 1,7 ha/an. Ce besoin est donc à argumenter et à préciser.
- Le PADD mériterait de préciser l'interdiction de réaliser des champs photovoltaïques au sol dans les périmètres des zones d'activités existantes ou futures.
- Le PADD prévoit uniquement de densifier certains hameaux sous conditions (minimum 30 constructions, tissu urbain existant et assainissement collectif existant). De plus, le PLUi prévoit aussi la possibilité de densifier les tissus urbains existants des ensembles déjà bâtis qui offrent 1 à 2 dents creuses à combler par des constructions à usage d'habitation. Cette notion de tissu urbain existant doit être précisée et la commission demande que soit défini la liste exhaustive de ces secteurs.

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

Signé

Catherine WENNER