

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

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

Tours, le 22 octobre 2018

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

Séance du 09 octobre 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.153-16.2° 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 Genillé

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie
1 Place Agnès Sorel
37460 Genillé

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

1-4 – Objet du dossier : Élaboration du PLU de Genillé

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 :

- Monsieur Damien LAMOTTE, Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Eric PRETESEILLE, 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 Serge GERVAIS Maire de Charnizay
- Monsieur Franck MALLET 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 Michel de La TULLAYE représentant le Syndicat de la Propriété Privée Rurale d'Indre-et-Loire
- Monsieur André LAURENT représentant le Président de Terres de Liens
- Monsieur Antoine REILLE Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité
- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles
- Monsieur Pierre REVEILLAUD représentant le président de la Ligue de Protection des Oiseaux

Pouvoirs :

- 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 (Michel de La TULLAYE)
- Monsieur Daniel BORDIER représentant le Président de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir à monsieur Jacky GAUVIN maire de Luzillé
- Monsieur Jacques THIBAUT représentant le Porte Parole de la Confédération Paysanne de Touraine a donné son pouvoir au représentant du Président de Terres de Liens (André LAURENT)
- Monsieur Jacques LE TARNEC représentant du président du conseil Tours Métropole Val de Loire a donné son pouvoir au représentant du Président de la Chambre d'Agriculture (Franck MALLET)
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir à monsieur Serge GERVAIS, maire de Charnizay

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

- Considérant le souhait de la commune d'augmenter le nombre d'habitants (1 562 en 2014) pour atteindre une population de 2 000 habitants à l'horizon 2030 soit un taux d'évolution annuel de + 1,16 % contre + 0,62 % entre 1999 et 2014,
- Considérant que la taille des ménages à l'horizon 2030 serait de 2,24 personnes par logement contre 2,14 en 2014,
- Considérant la démarche de la commune visant à réaliser entre 171 logements d'ici 2030, soit environ 13 logements par an contre 6 logements par an 1990 et 2017,
- Considérant que le projet de la commune n'autorise aucune construction nouvelle à usage d'habitation en dehors de l'enveloppe urbaine du bourg,
- Considérant que le projet a identifié dans l'enveloppe urbaine l'ensemble des terrains mobilisables (comblements de dents creuses) et densifiables (par division parcellaire),
- Considérant que le projet prévoit de mobiliser 4,4 ha pour l'habitat et impose des densités minimales brutes de 15 à 21 logements par hectare,
- Considérant que l'objectif du PLU est d'atteindre en 2030 un taux de logements vacants de 6 % contre 9,15 % en 2014,
- Considérant que le projet prévoit de mobiliser 8,8 hectares pour l'activité économique et notamment assurer la délocalisation en zone d'activités de la scierie située en cœur de bourg ainsi que plusieurs activités artisanales,
- Considérant que 22 bâtiments susceptibles de changer de destination ont été identifiés par le plan, mais ne sont pas comptabilisés dans le volume global de logements à réaliser,
- Considérant que quatre STECAL ont été identifiés dans lesquels des constructions nouvelles en lien avec la spécificité du STECAL sont autorisées dans la limite d'une emprise au sol de 300 m²,
- Considérant que le projet autorise de façon identique en zones A et N la réalisation d'extensions et d'annexes pour les constructions à usage d'habitation.

4 avis distincts :

1) Sur l'ensemble du PLU, le projet recueille 17 votes favorables sur 17 votes au regard de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L.153-16.2° du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis favorable.

2) Sur les STECAL Ae, Af, Nli, Nsi, le projet recueille 17 votes favorables sur 17 votes au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur les STECAL.

La CDPENAF émet un avis favorable sur les STECAL définis sur les plans graphiques.

3) Sur les annexes et l'extension des maisons d'habitation en zones A et N, le projet recueille 17 votes favorables sur 17 votes au regard de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis favorable relatif à l'extension des maisons d'habitation et leurs annexes en zones A et N avec la remarque suivante :

- le règlement des zones A et N doit tenir compte de la doctrine départementale qui prévoit pour les annexes une implantation entre 15 à 20 mètres maximum du bâtiment principal y compris pour les piscines et d'une superficie limitée à 30-40 m² (à l'exception des piscines).

4) Sur la règle de construction limitée, le projet recueille 17 votes favorables sur 17 votes au regard de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis favorable relatif à la règle de l'urbanisation limitée.

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

Signé

Damien LAMOTTE