

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

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

Tours, le 13 mai 2019

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

Séance du 25 avril 2019

I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER DE REVISION 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 Mettray

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie
3 rue du Dolmen
37390 Mettray

1-3 – Référence du dossier : PLU de Mettray

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

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.153-16 2°, L.153.17 3° du code de l'urbanisme

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

Membres avec voix délibérative :

- Madame Catherine WENNER, Directrice Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire Adjointe, représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Sylvain LECLERC, Chef d'Unité Urbanisme et Planification 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
- Madame Françoise PETITJEAN-STORDEUR représentant le Président de la Chambre des Notaires
- Monsieur Daniel LANGE, représentant le Président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle
- Monsieur Dominique DURAND représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Monsieur Daniel BORDIER représentant le Président de la Coordination Rurale 37
- Monsieur André LAURENT représentant le Président de Terres de Liens
- Madame Colette JOURDANNE représentant le syndicat départemental de la propriété privée rurale

- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles

Pouvoirs :

- 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 Antoine REILLE Président des Propriétaires Forestiers de Touraine a donné son pouvoir au représentant le syndicat départemental de la propriété privée rurale (Colette JOURDANNE)

IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la révision du PLU de Mettray : (avis simple)

- Considérant le souhait de la commune d'augmenter le nombre d'habitants (2 042 en 2014) pour atteindre une population de 2 045 habitants à l'horizon 2030 soit un taux d'évolution annuel de + 0,3 %/an identique à la période 1999 et 2009,
- Considérant que la taille des ménages à l'horizon 2030 serait de 2,10 personnes par logement contre 2,43 en 2015,
- Considérant que la démarche de la commune vise à réaliser environ 180 logements d'ici 2030, soit 16 logements par an,
- Considérant que le PLH3 de TMVL a fixé un objectif de production de 90 logements pour la commune sur 6 ans sur la période 2018-2021, soit 15 logements par an,
- Considérant que le SCOT de l'Agglomération Tourangelle impose un développement urbain maîtrisé en périurbain par une densification à hauteur de 40 % et en extension à hauteur de 60 %,
- Considérant que le projet prévoit la réalisation de logements selon la répartition suivante :
 - 75 logements par renouvellement urbain/densification, soit 41 % de la production
 - 103 logements par extension, soit 59 % de la production
- Considérant que les densités pour les logements varient de 8 logts/ha à 26 logts/ha en fonction des secteurs soit une densité moyenne de 16 logts/ha,
- Considérant que le projet ne prévoit aucune densification d'écarts ou de hameaux,
- Considérant que le projet n'a identifié aucun bâtiment susceptible de changer de destination,
- Considérant que le projet prévoit l'extension de la ZA des Gaudières dans sa partie Sud pour 20,7 ha à vocation d'activités dont seulement 10 ha ouverts,
- Considérant que le SCOT a identifié la ZA des Gaudières dans un espace préférentiel d'extension urbaine,
- Considérant que les zones d'extension 1AUh à vocation d'habitat comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmations sans préciser les objectifs de densité brute de logements à l'hectare,
- Considérant que les zones 1AUh du Bourg, adossées à la zone urbaine UB, prévoient des densités qui varient de 8,3 logts/ha à 9,6 logts/ha,
- Considérant que le projet consiste entre autre à déclasser 10,7 ha de zone à urbaniser du PLU en vigueur en zone agricole,
- Considérant que le projet comporte les STECAL en zones agricole, naturelle et forestière suivants :
 - Na "centre équestre" pour 3,6 ha
 - NI "activité équestre" pour 9,28 ha
 - Nh "habitat " pour 21,9 ha
 - Ne "équipements sportifs et de loisirs" pour 27,11 ha
 - Nea "équipement parc des Grandes Brosses" pour 43,39 ha
 - Ng " activités loisirs" pour 6,1 ha
 - Ah "habitat isolé" pour 21,54 ha
 - Aa "activité économique" pour 0,45 ha
 - Al "activité équestre" pour 1,69 ha
- Considérant que les STECAL Nh et Ah n'autorise pas de constructions nouvelles à usage d'habitation,
- Considérant que le projet autorise en zones A et N la réalisation d'extensions et d'annexes pour les constructions à usage d'habitation avec une emprise au sol limitée pour les annexes à 35 m² pour la zone A et sans limitation d'emprise pour la zone N,
- Considérant que le projet ne prévoit pas de règles de distance entre l'annexe et le bâtiment principal en zones A et N,

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 2° 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 sous réserve :

- de justifier le nombre de nouveaux logements (180) à réaliser d'ici 2030,
- de mentionner les objectifs minimum de densité brute dans chaque OPA des secteurs destinés à l'habitat

2) Le projet recueille 18 votes favorables sur 18 votes au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur les STECAL.

La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L. 151-13 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 maisons d'habitation et leurs annexes en zones A et N sous réserve de :

- indiquer une distance d'implantation entre l'annexe et le bâtiment principal conformément au code de l'urbanisme et à la doctrine départementale (15 à 20 mètres maximum),
- mettre en cohérence le règlement écrit des zones A et N concernant les piscines.

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

Signé

Catherine WENNER