

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

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

Tours, le 24 septembre 2019

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

Séance du 12 septembre 2019

**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 Président de Tours Métropole Val de Loire

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Tours Métropole Val Loire
60, avenue Marcel Dassault
37206 Tours Cedex 2

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

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

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 :

Membres avec voix délibératives :

- Monsieur Xavier ROUSSET, Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire, Adjoint, représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Éric PRÉTESEILLE, Chef du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la Direction Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire, représentant le Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur Lilian GIBOUREAU, représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité
- Monsieur Pierre RICHARD, Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Nicolas STERLIN, représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles
- 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 Michel de LA TULLAYE, représentant le Syndicat Départemental 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 Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacques LE TARNEC, représentant du Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire
- Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Gaby BARILLET, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire

Pouvoirs :

- Monsieur Jacky GAUVIN, Maire de Luzillé a donné son pouvoir au représentant du Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire (Jean-Pierre GASCHET)
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs a donné son pouvoir au représentant du Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale (Michel de LA TULLAYE)
- Monsieur Jacques MARDON, Président de Terres de Liens a donné son pouvoir à Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine

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

- Considérant le souhait de la commune d'accueillir 95 habitants supplémentaires d'ici 10 ans soit 1 194 à l'horizon du PLU pour 1 099 en 2015, soit un taux d'évolution annuel de + 1 % par an contre + 1,12 % par an sur la période 1999 et 2015,
- Considérant que la taille des ménages à l'horizon du PLU serait, selon une estimation, de 2,11 personnes par logement contre 2,59 en 2015,
- Considérant que la démarche de la commune vise à réaliser environ 40 à 50 logements, soit 4 à 5 logements par an contre 5 logts par an entre 1990 et 2018,
- Considérant que le projet prévoit la réalisation des logements selon la répartition suivante :
 - 20 logements par densification dans l'enveloppe urbanisée (secteur 2AUp "Rue Creuse"),
 - 28 logements par extension dans le secteur 1AUp "La Racoupeau"
 - 2 à 3 compléments de dents creuses dans les 2 secteurs Uh du Coteau
 - plusieurs changements de destination de bâti existant ont été identifiés en zones A et N du PLU
- Considérant que la commune de Villandry se situe dans le périmètre du SCoT de l'Agglomération Tourangelle approuvé en 2013 et que les densités minimales sont fixées à 15 logts/ha
- Considérant que la densité brute pour les logements réalisés en densification et en extension sera de 15 logts/ha au minimum,
- Considérant que le projet a classé tous les écarts et les hameaux du territoire en zones A et N du PLU à l'exclusion du hameau urbain structuré du Coteau classé Uh,
- Considérant que le projet identifie des bâtiments en zones A et N susceptibles de changer de destination,
- Considérant que les 2 secteurs de densification et d'extension à vocation d'habitat comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Considérant que le projet comporte uniquement 2 STECAL(s) en zone naturelle et forestière dénommés Nli, dédiés aux équipements de loisirs et de tourisme (équipements sportifs, potager du château et aires de stationnement VL et camping-car) pour une superficie de 6,4 ha,
- Considérant que les STECAL n'autorisent pas les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- Considérant que le projet autorise en zones A et N la réalisation d'extensions pour les constructions à usage d'habitation limitée à 30% de la surface de plancher existante et dans la limite de 50 m²,
- Considérant que le projet autorise en zones A et N la réalisation d'annexes d'une emprise au sol limitée à 30 m² à une distance maximale de 10 mètres de la construction principale.

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 avec les conditions suivantes :

- augmenter la densité des constructions à usage d'habitation sur les zones à urbaniser de façon à optimiser le foncier.
- créer des zones de contact (plantations de haies) entre les zones à urbaniser et les secteurs agricoles en zones A et N au titre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

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.

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

Signé

Xavier ROUSSET