

08 juillet 2021

Éléments de bilan de la CDPENAF 2020

Département d'Indre-et-Loire

*DDT d'Indre-et-Loire, Service Urbanisme et Démarches
Territoriales / unité Urbanisme Planification*

Ressources, territoires et habitats
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

**Présent
pour
l'avenir**



PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Bilan CDPENAF 2020

- 10 CDPENAF (dont 6 dématérialisées contexte Covid-19)
- 66 avis rendus :
 - 32 documents d'urbanisme (dont 2 PLUi, ce qui correspond à 31 communes)
 - 43 autorisations d'urbanisme dont 3 changements de destination
 - 4 projets de parcs photovoltaïques au sol
 - 1 projet d'extension de carrière
 - 6 dossiers de Compensation Collective Agricole (CCA)
 - 2 études produites par la DDT : Zone de transition et sur les Friches agricoles (+ SAFER)
 - 2 doctrines : Espaces Boisés Classés et évolution de la doctrine photovoltaïque : agrivoltaïsme

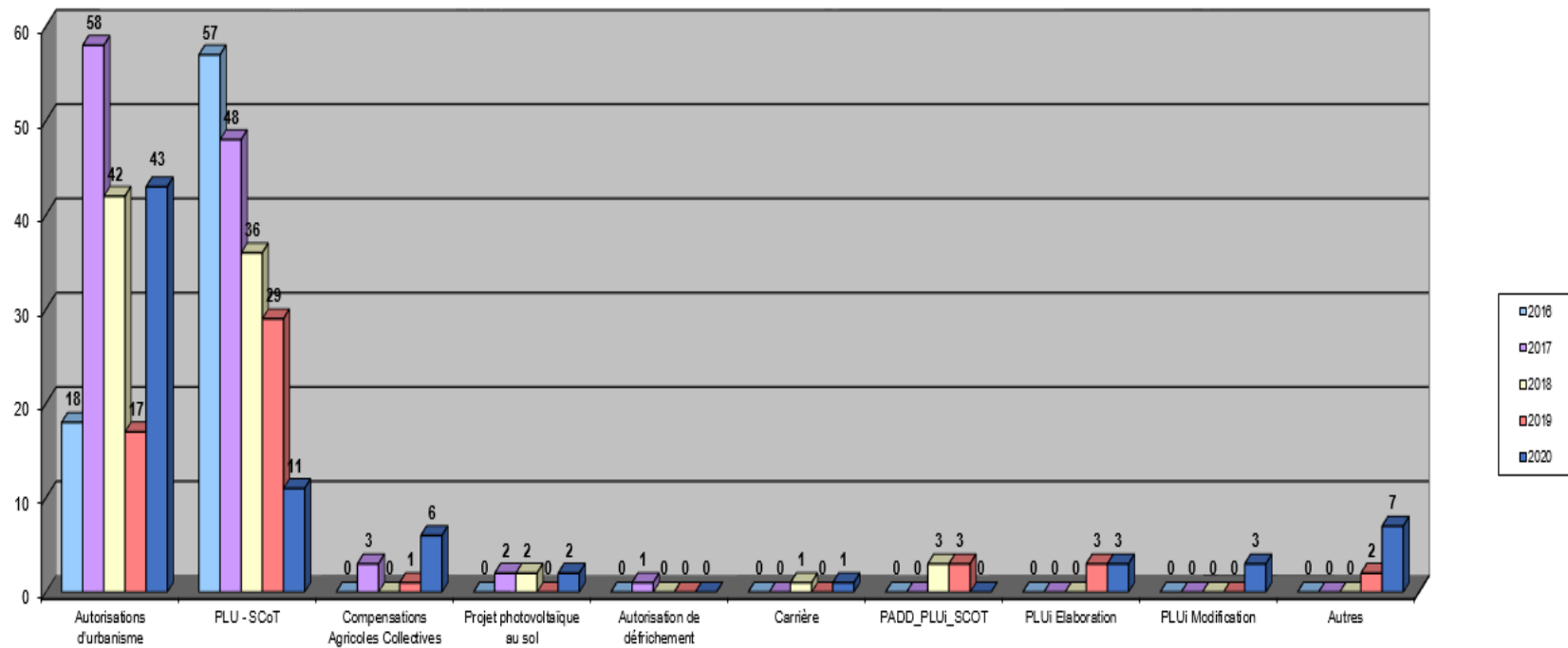


PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

Répartition des 75 avis en 2020

Les avis émis par la CDPENAF



* Autres (Parc Eolien+ Doc CCA + Doctrines : Fiches agricoles, ZNT, EBC, agrivoltaïsme, Bilan CDPENAF)

DDT 37 - SUDTIUP

75 avis en 2016 – 110 avis en 2017 - 84 avis en 2018 – 55 avis en 2019 – 75 avis en 2020

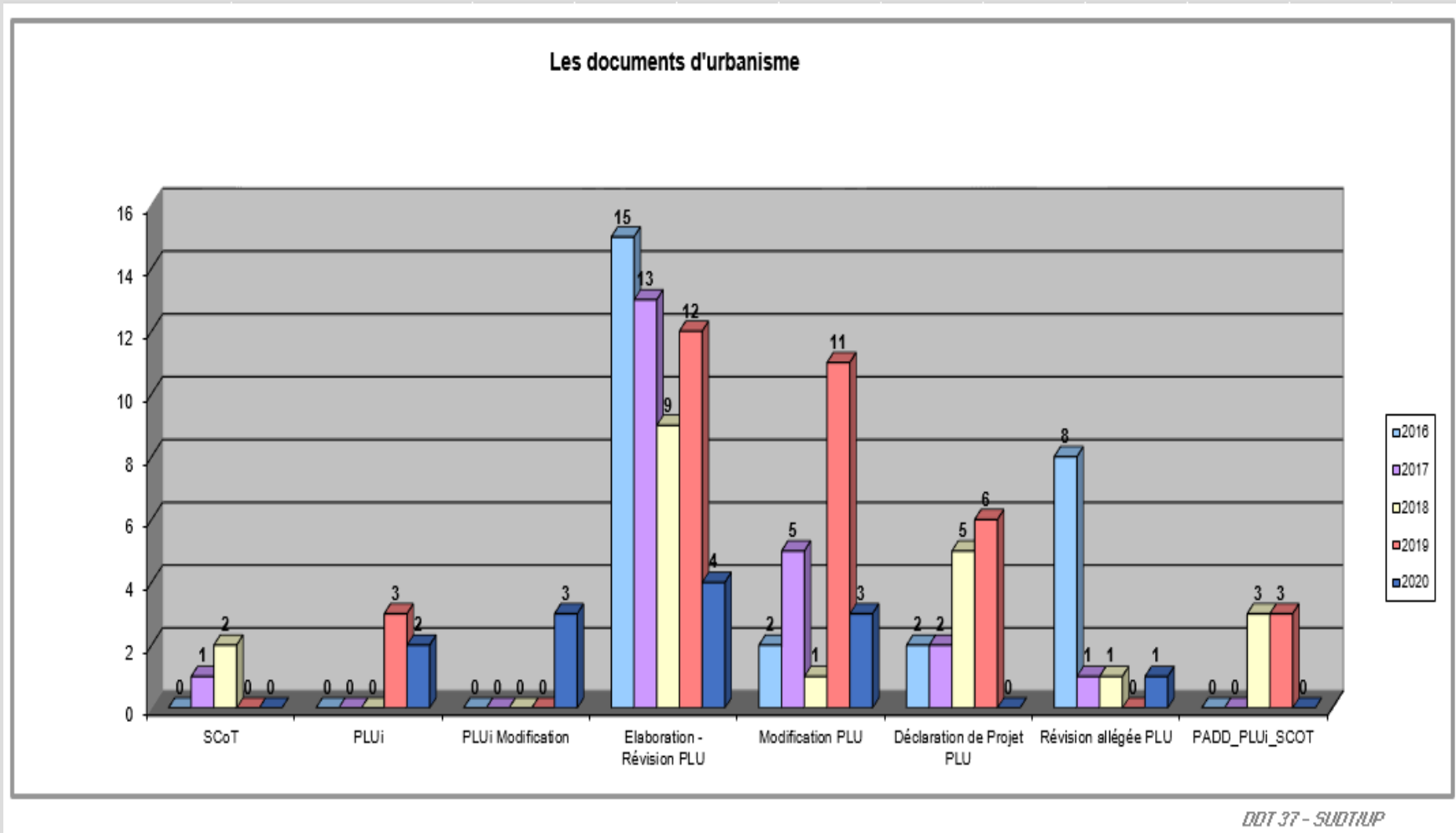


PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

Les documents d'urbanisme

(31 diapo 2!) 13 dossiers étudiés en 2020 dont 24 avis





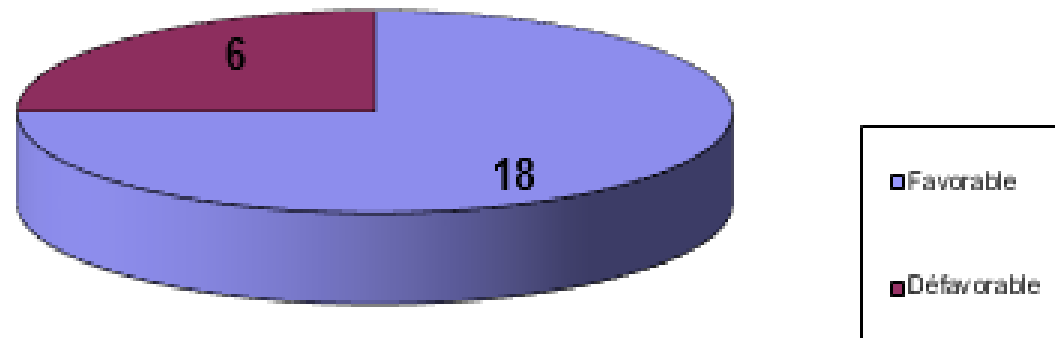
**PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Les avis sur documents d'urbanisme

24 avis PLU et PLUi en 2020

**Avis CDPENAF
Documents d'urbanisme**



DDT 37 - SUDT/UP

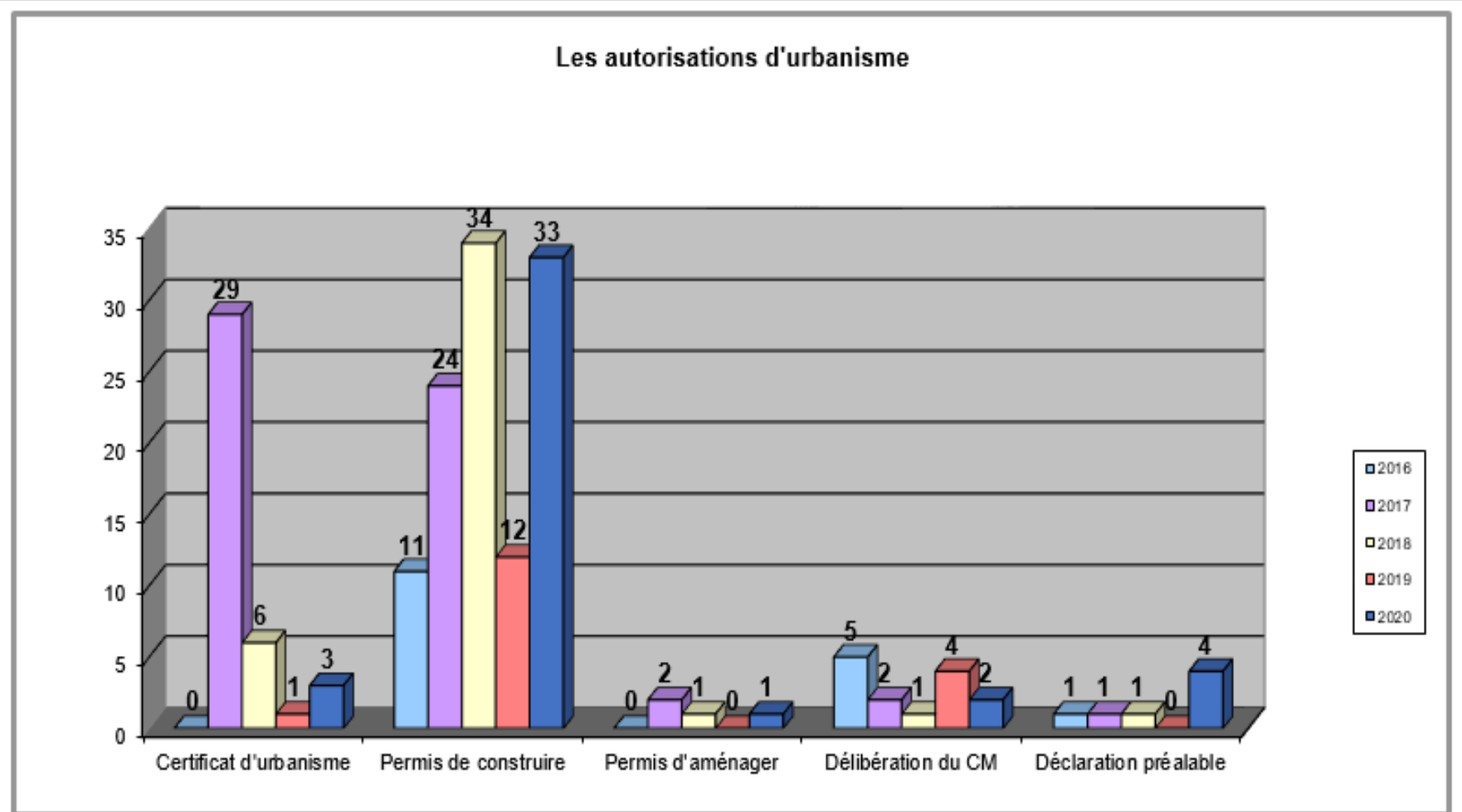


PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

Les autorisations d'urbanisme

43 autorisations d'urbanisme étudiées dont 3 changements de destination (L.151-11-2°) en 2020



DDT 37 - SUDT/UP



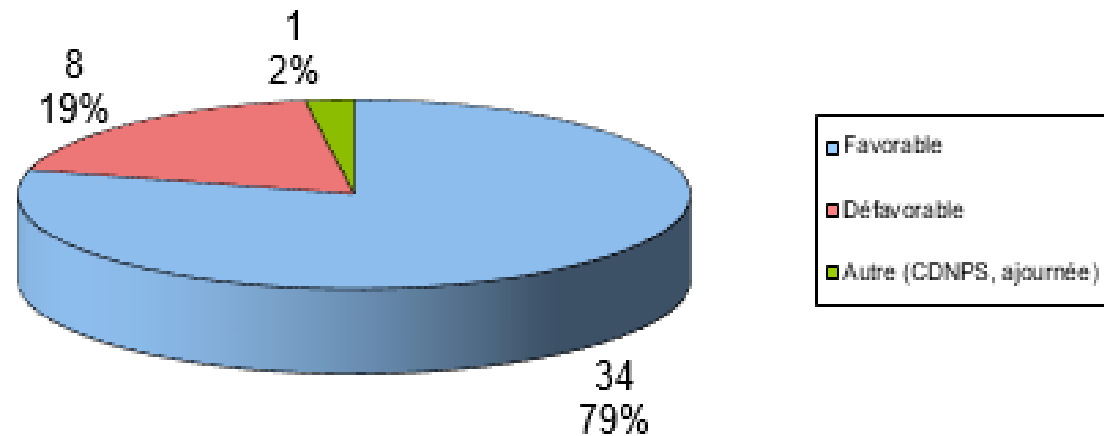
**PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Les autorisations d'urbanisme

43 avis donnés en 2020

Avis CDPENAF Autorisations d'urbanisme



DDT 37 - SUDT/UP

Les avis sur documents d'urbanisme : plus en détail

Les avis sur 6 dossiers d'élaboration ou révision de PLU dont 2 PLUi :

- avis sur l'ensemble des PLU/PLUi : 4 favorables – 2 défavorables – 10 remarques ou réserves
- avis sur STECAL : 7 favorables - 0 défavorable - 5 remarques ou réserves
- avis sur annexes et extensions : 6 favorables - 0 défavorable - 5 remarques ou réserves



**PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Les avis sur documents d'urbanisme : plus en détail

Révisions et Elaborations de PLU – Avis CDPENAF 2020

	Commune	Avis sur ensemble PLU		Remarques et réserves	Avis sur STECAL		Remarques et réserves	Avis sur annexes et extensions		Remarques et réserves
		Favorable	Défavorable		Favorable	Défavorable		Favorable	Défavorable	
1	PLU de Restigné	1		- Eviter de renouveler les classements EBC dès lors que le massif est protégé par un Plan Simple de Gestion	1		- Justifications des STECAL AVA et NPL	1		
2	PLUi CC Val d'Amboise				1		- Création STECAL Ncp pour Hostellerie du Château de Pray			
3	PLUi-H CC Chinon Vienne et Loire				1		- création STECAL At à Marçay et modification r			
4	PLUi CC Bléré Val de Cher		1	- Insuffisance de justification de la consommation des espaces (extension pour 62,4 ha) - insuffisance de phasage des zones 1AU et 2AU parc photovoltaïques au sol autorisés en A et N - redondance des protection EBC et PSG	1			1		- implantation des annexes entre 15 à 25 m ainsi que les piscines et pool house
5	PLUi CC Castelrenaudais	1		- justifier les extensions de Crotelles (2,8 ha) et Saint Laurent du Lin (9,1 ha) ainsi que certaines zones d'extension pour l'habitat (voir PV) - éviter la redondance des protections EBC et PSG - compléter le rapport de présentation sur le potentiel disponible en densification	1		- justifier les périmètres de certains STECAL (s) voir le PV	1		- extensions limitées à 100 m ² et les annexes implantées entre 15 à 20 m du bâtiment principal
6	PLU de Truyes		1	- surconsommation des espaces) vocation d'habitat - absence de phasage - extension de la zone d'activités non prévue au SCOT - zone d'extension de Candy incohérente - redondance entre EBC et PSG	1		- justifier la densification du STECAL Nh " Les Terrages de la Grue"	1		- limiter la superficie des annexes à 40 m ² hors piscine
7	PLU de Saint Pateme Racan	1		- apporter des éléments de justification du parc éolien de 60 ha	1			1		- implantation des annexes entre 15 à 25 m et limiter l'emprise au sol des abris pour animaux
8	PLU Larçay	1		- fournir des éléments sur le devenir du foncier actuellement affecté aux activités sportives et de loisirs, appelé à se libérer - de prévoir un phasage sur la zone d'extension 1AUh de La Plauderie dédiée au logement.			Pas de STECAL donc pas de Vote	1		- de limiter l'implantation des piscines et des locaux techniques associés à une distance de 15 à 20 mètres de la construction principale.



PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Les suites données

- PLUi BVC :
 - apport de justifications pour les 62,4 ha d'extension (reprise SCoT)
 - peu de zones AU phasées : travail en cours sur « La Varenne » à Bléré
 - possibilité de parc PV en A et N maintenue
- PLU de Restigné : limiter les EBC notamment en PSG
- PLU de Truyes :
 - consommation espaces maintenue notamment la ZA et secteur Candy
 - phasage en partie réalisé
 - justification STECAL Nh apportée
- PLU de Sainte Paterne Racan : justification secteur EnR de 60ha



PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

Illustrations par les chiffres

Foncier moyen mobilisé par le logement dans le département d'Indre-et-Loire

	Tous Logements (ordinaires)	Logements individuels purs
1990-1994	752 m ²	1352 m ²
1995-1999	902 m ²	1421 m ²
2000-2004	1034 m ²	1454 m ²
2005-2009	822 m ²	1281 m ²
2010-2014	644 m ²	1029 m ²
2015	528 m ²	957 m ²
2016	489 m ²	1017 m ²
2017	478 m ²	896 m ²
2018	580 m ²	984 m ²
2019	615 m ²	901 m ²
Total 1990-2019	794 m²	1271 m²



**PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Densité nette de construction : nombre de
logements construits rapporté à la surface
de terrains construits correspondants
(logements/hectare)**

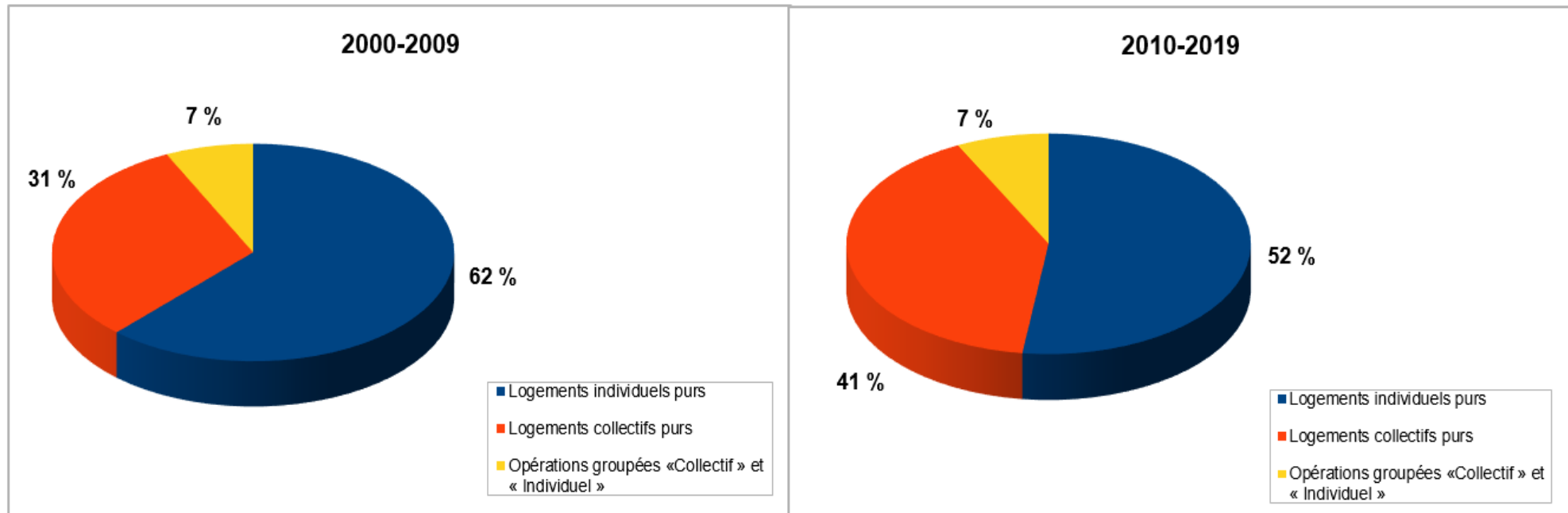
	Indre-et-Loire (272 communes)
1990-1994	13,3 (logts/ha)
1995-1999	11,1 (logts/ha)
2000-2004	9,7 (logts/ha)
2005-2009	12,2 (logts/ha)
2010-2014	15,5 (logts/ha)
2015	18,9 (logts/ha)
2016	20,5 (logts/ha)
2017	20,9 (logts/ha)
2018	17,2 (logts/ha)
2019	16,3 (logts/ha)
1990-2019	12,6 (logts/ha)



**PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Part de logements individuels - Collectifs et Opérations groupées



Source : SITADEL - DREAL-Centre 2020