

Affaire suivie par :
Dominique BERTHONNEAU
Service Urbanisme et Démarches de Territoires
Unité Planification et Urbanisme

Tours, le 09 avril 2024

Tél. : 02.47.70.81.66
Courriel : ddt-cdpenaf@indre-et-loire.gouv.fr

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

Séance du 14 mars 2024

I – OBJET : ÉTUDE D'UNE DÉCLARATION DE PROJET DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.112-1-1 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME.

1-1 - Pétitionnaire : Monsieur le Président de la Communauté de Communes de GATINE-RACAN

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Communauté de Communes GATINE-RACAN

6 rue du Chêne Baudet
37360 Saint-Antoine-du-Rocher

1-3 – Objet du dossier : Déclaration de Projet relative au Plan Local d'Urbanisme de Saint-Antoine-du-Rocher

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

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

Membres avec voix délibérative :

- Madame Corinne BIVER, Directrice départementale des territoires d'Indre-et-Loire, représentant monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire, Présidente
- Madame Myriam REBIAI, Cheffe du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire, représentant la Directrice départementale des territoires 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 Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Madame Patricia SUARD représentant le Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire
- Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte-parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Olivier FLAMAN, représentant le Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Michel LE PAPE, représentant le Président de la Coordination Rurale 37
- Madame Anne MARQUENET-JOUZEAU, Maire de Luzillé
- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité

Pouvoirs :

- Monsieur Fabien LABRUNIE, représentant le Président de la Fédération départementale des Chasseurs a donné son pouvoir à la représentante du Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale (Colette JOURDANNE)
- Madame Marie-Hélène BARRAULT, représentant les Co-présidents de Terres de Liens Centre a donné son pouvoir au représentant du porte-parole de la Confédération Paysanne de Touraine (Jacques THIBAUT),
- Monsieur Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux a donné son pouvoir au représentant du Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine (Dominique BOUTIN)
- Monsieur Mikelis GISLOT, représentant les Jeunes Agriculteurs de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant du Président de la Coordination Rurale 37 (Michel LE PAPE)
- 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 (Franck MALLET)

IV - Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AUB secteur de «La Paille» en 1AUB à vocation d'habitat au PLU de Saint-Antoine-du-Rocher : (Avis simple)

- Vu le PLU de Saint-Antoine-du-Rocher approuvé en janvier 2008,
- Considérant que le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AUB en 1AUB à vocation d'habitat au lieu-dit «La Paille» d'une superficie de 5 600 m² sur la commune de Saint-Antoine-du-Rocher,
- Considérant que le projet est compatible avec les orientations du SCoT approuvé en mars 2022 qui prévoit dans son orientation n° 2 l'aménagement du secteur «La Paille» et a identifié la commune comme un bourg dynamique périurbain ayant vocation à développer l'offre résidentielle,
- Considérant que la commune recense une forte demande de logements sociaux et une augmentation significative de la part des plus de 75 ans susceptibles à une perte progressive d'autonomie,
- Considérant que le PADD du PLU a décliné dans l'une de ses orientations la réalisation de logements à l'intention des seniors ainsi que la production de logement locatif social associés à un équipement public (salle communale),
- Considérant que le projet d'ouverture à l'urbanisation est compatible avec le PADD et que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) prévoit la réalisation de 8 logements pour seniors, 7 logements sociaux et 1 salle communale sur une emprise foncière de 5 600 m² soit une densité supérieure à 15 logts/ha,
- Considérant que l'ensemble des zones 1 AU de la commune ont fait l'objet d'opération d'urbanisation.

1 avis :

1) Le projet recueille **16** votes favorables sur 16 votants au regard des articles L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

La CDPENAF émet un **avis Favorable** au regard de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime sur la déclaration de projet sur la commune de Saint-Antoine-du-Rocher.

**Pour le Préfet d'Indre-et-Loire et
par délégation**

La présidente de séance

Signé

Corinne BIVER