

## PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

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

Tours, le 02 avril 2019

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

Séance du 14 mars 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 Rochecorbon

**1-2 – Adresse du pétitionnaire** : Mairie  
Place du 8 mai 1945  
37210 Rochecorbon

**1-3 – Référence du dossier** : PLU de Rochecorbon

**1-4 – Objet du dossier** : Révision du PLU de Rochecorbon

#### **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 :**

- Monsieur Damien LAMOTTE, Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Thierry TRETON, Adjoint au 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 Olivier FLAMAN 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 Antoine REILLE Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Jacques LE TARNEC représentant du président du conseil Tours Métropole Val de Loire
- Monsieur Dominique DURAND représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Jacques THIBault représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Gaby BARILLET représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire
- 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 d'Indre-et-Loire

#### Pouvoirs :

- Monsieur Nicolas STERLIN, Président de l'Union Départementale des Syndicats d'Exploitants Agricoles (UDSEA) a donné son pouvoir au représentant du Président de la Chambre d'Agriculture (Olivier FLAMAN)
- Monsieur André LAURENT représentant le Président de Terres de Liens a donné son pouvoir au représentant du porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine (Jacques THIBAUT)
- Madame Françoise PETITJEAN-STORDEUR représentant le Président de la Chambre des Notaires a donné son pouvoir au représentant de madame la Préfète d'Indre-et-Loire (Damien LAMOTTE)
- Monsieur Jean-Marc MAINGAULT représentant le syndicat départemental de la propriété privée rural a donné son pouvoir au représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs (Fabien LABRUNIE)

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

- Considérant le souhait de la commune d'augmenter le nombre d'habitants (3 179 en 2015) pour atteindre une population de 3 500 habitants à l'horizon 2030 soit un taux d'évolution annuel de + 0,5 %/an contre + 0,40 %/an entre 1999 et 2015,
- Considérant que la taille des ménages à l'horizon 2030 serait de 2,15 personnes par logement contre 2,34 en 2014,
- Considérant que la démarche de la commune vise à réaliser entre 190 à 220 logements d'ici 2030, soit environ 20 logements par an,
- Considérant que le PLH3 de TMVL a fixé un objectif de production de 198 logements pour la commune sur 6 ans sur la période 2018-2024 soit 33 logements par an,
- Considérant que le SCOT de l'Agglomération Tourangelle impose un développement urbain maîtrisé par une densification à hauteur de 60 % et 40 % en extension,
- Considérant que le projet prévoit la réalisation des logements selon la répartition suivante :
  - 97 logements par densification "La Croix Rouge", "Vaufoynard" et en diffus
  - 48 logements par renouvellement urbain "La Planche"
  - 30 logements en extension "Mosny" et "La Vinetterie"
- Considérant que la production de logements en densification et par renouvellement urbain représente une part supérieure à 60 %,
- Considérant que les densités pour les logements varient de 10 logts/ha à 20 logts/ha en fonction des secteurs,
- 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 en zones "A" et "N",
- Considérant que le projet prévoit l'extension de la ZA de Chatenay dans sa partie Nord pour 2 ha à vocation d'activités spécifiques à la viticulture et dans sa partie Sud pour 8,1 ha destinée à des activités artisanales et de services,
- Considérant que le PADD du SCOT n'a pas identifié la ZA de Chatenay comme un espace préférentiel d'extension urbaine,
- Considérant que 58 % du territoire communal fait l'objet d'une protection de ses espaces agricoles par une Zone Agricole Protégée approuvée le 28 février 2013,
- Considérant que le projet comporte les STECAL en zone naturelle et forestière suivants :
  - Na "centre équestre pour 3,6 ha
  - Nb "cimetière et son extension" pour 1,5 ha
  - Nc "jardins" pour 9,2 ha
  - Nd "activités sport" pour 2,7 ha
  - Ne "activités loisirs" pour 8,3 ha
  - Nf "activités loisirs – LuLu Parc" pour 5,1 ha
  - Ng " activités loisirs" pour 6,1 ha
  - Nh "côteau de la Loire" pour 19,6 ha
  - Nj "La Loire urbaine" pour 3 ha
  - Np "grandes propriétés" pour 40 ha
  - Nk "caves troglodytes" pour 5,8 ha
  - Nr "mouvement de terrain" pour 20,4 ha
- Considérant que le projet comporte un STECAL en zone agricole Ah "Champ Long" qui constitue le seul secteur susceptible d'accueillir des constructions nouvelles à usage d'habitation,
- 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.

**3 avis distincts :**

1) Sur l'ensemble du PLU, le projet recueille 17 votes favorables sur 17 votants au regard de l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L153-17 3° du code de l'urbanisme sur l'ensemble du projet sous réserve de ne pas étendre le STECAL Ah dans sa partie ouest.

La CDPENAF émet un avis favorable.

2) Sur les STECAL Na, Nb , Nc, Nd, Ne, Nf, Ng, Nh, Nj, Np, Nk, Nr, et sous réserve de supprimer la partie ouest non bâtie du STECAL Ah "Champ Long", le projet recueille 17 votes favorables sur 17 votants au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme

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 votants 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".

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

**Signé**

**Damien LAMOTTE**