



COMMUNE DE TRUYES

DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER D'APPROBATION

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Pièce n°5.8

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet en date du 17/12/2019	
Enquête publique du 12/10/2020 au 13/11/2020	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 13/02/2021	



Cormery le 17 janvier 2020

Antoine CAMPAGNE
Maire de Cormery

A
M. Stéphane de Colbert
Maire de Truyes
37320 TRUYES

Objet : Projet PLU de TRUYES

Monsieur le Maire,

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, j'ai l'honneur de vous transmettre mon avis favorable au projet de PLU de votre commune tel que présenté.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes salutations respectueuses.

Le Maire,

Antoine CAMPAGNE


Pour le Maire,
L'adjoint



PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

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

Tours, le 19 MAI 2020

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

Vote électronique du 13 mai 2020

**I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER DE RÉVISION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME
DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DES ARTICLES L.151-12, L.151-13, L.153-17 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 la Commune de Truyes

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie de Truyes
27 Rue du Clocher,
37320 Truyes

1-3 – Objet du dossier : Révision du PLU de Truyes

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.151-12, L.151-13, L.153-17 2° du Code de l'urbanisme

III – ONT PARTICIPÉ A LA PROCÉDURE DE VOTE PAR VOIE ÉLECTRONIQUE DE LA CDPENAF :
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
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Monsieur Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Pierre RICHARD, Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Antoine REILLE, représentant le Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Daniel BORDIER, représentant le Président de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacques LE TARNEC, représentant le Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire
- Monsieur Lilian GIBOUREAU, représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET, représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire

Pouvoir :

- Monsieur Fabien LABRUNIE, représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs a donné son pouvoir au représentant du président 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 Truyes :

- Considérant le souhait de la commune d'accueillir 706 habitants supplémentaires en 2030 pour atteindre une population de 3 050 habitants pour 2 423 habitants en 2016,
- Considérant que le projet de développement prévoit un taux d'évolution démographique annuel de + 1,8 % par an contre + 1,9 % entre 1999 et 2008 et + 1,1 % entre 2008 et 2013,
- Considérant que la taille des ménages à l'horizon du PLU serait de 2,44 personnes par logement contre 2,50 en 2016,
- Considérant que la démarche de la commune vise à réaliser 345 logements supplémentaires en 2030, soit 29 logements par an contre 18 logements par an entre 2006 et 2016, et que le Programme Local pour l'Habitat de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Indre qui a expiré, prévoyait la production de 140 logements sur 6 ans pour Truyes soit 23 à 24 logements par an,
- Considérant que le projet prévoit la réalisation des 345 nouveaux logements selon la répartition suivante :
 - 30 % par densification des enveloppes urbaines
 - 70 % par extension
 - mobilisation de 8 logements vacants et de 4 résidences secondaires,
 - 15 changements de destination,
- Considérant que les principaux secteurs d'accueil sont :
 - La Tour Carrée pour 5,2 ha et 78 logements soit une densité 15 logts/ha
 - Vauzelles pour 7,8 ha et 119 logements soit une densité 15 logts/ha
 - Pièce des Raies pour 3,2 ha et 48 logements soit une densité 15 logts/ha
- Considérant que ces secteurs sont tous ouverts en 1AU sans phasage
- Considérant que l'analyse du foncier potentiellement disponible a identifié 110 constructions possibles (division parcellaire, densification..), soit un reliquat de 235 logements à produire,
- Considérant que le taux de logements vacants est de 5,9 % en 2016 et qu'il devrait se situer à 5,5 % en 2030 et que le taux de résidences secondaires de 1,5 % en 2016 devrait être maintenu à l'horizon du PLU,
- Considérant que la commune de Truyes 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 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'exception de 3 STECAL (s) Ah et Nh qui autorisent des constructions nouvelles à usage d'habitation,
- Considérant que le projet prévoit une extension de la zone d'activités "Les Perchées" pour 9,4 hectares qui ne figure pas comme espace préférentiel d'extension urbaine à dominante économique devant composer avec le socle agro-naturel dans le SCoT,
- Considérant que le projet identifie des bâtiments en zones A et N susceptibles de changer de destination,
- Considérant que les secteurs d'extension à vocation d'habitat comportent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Considérant que le projet comporte 2 STECAL(s) en zone agricole dont 1 secteur Ah qui permet des constructions nouvelles (2 potentiels) et 1 secteur Ae pour les activités économiques,
- Considérant que le projet comporte 5 STECAL(s) en zone naturelle et forestière dont :
 - 2 secteurs Nh qui permettent des constructions nouvelles (4 potentiels)
 - 1 secteur Ne pour les activités économiques
 - 1 secteur Nl pour les activités de loisirs
 - 1 secteur Nv pour l'accueil des gens du voyage
- Considérant que la protection au titre des Espaces Boisés Classés se superpose avec un Plan Simple de Gestion,
- Considérant que le projet autorise en zones A et N la réalisation d'extension pour les constructions à usage d'habitation d'une surface limitée à 30% de l'emprise au sol et limitée à 100 m²,
- Considérant que le projet autorise en zones A et N la réalisation d'annexe pour les constructions à usage d'habitation d'une surface limitée à 30% de l'emprise au sol, limitée à 100 m² et implantée à une distance de 15 mètres maximum du bâtiment existant.

3 avis distincts :

1) Le projet recueille **8 votes défavorables**, 2 votes favorables et 3 abstentions sur 13 votes au regard de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L.153-17 2° du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis **défavorable** 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 sur l'ensemble du projet pour les raisons suivantes :

- la surconsommation de l'espace à vocation d'habitat par un rythme de construction de 60 % plus élevé que la tendance observée (29 logements prévus par an pour 18 logements par an entre 2006 et 2016) étant entendu que le PLH CCTVI qui a expiré prévoyait 23 à 24 logements par an pendant 6 ans,
- l'absence de phasage de l'ouverture des zones à urbaniser 1AU, qui nécessiterait de conserver un classement 1AU pour les secteurs considérés prioritaires par la commune, et de reclasser les autres secteurs en urbanisation future (2AU) avec une ouverture après 2030,
- l'extension de la zone d'habitat "Candy" sur un espace naturel,
- l'extension de la zone d'activités "Les Perchées" pour 9,4 hectares non inscrite dans les espaces préférentiels de développement économique du SCoT,
- la redondance de la protection de certains massifs boisés au nord du territoire avec l'EBC et le Plan Simple de Gestion.

2) Le projet recueille **8 votes favorables** et 5 votes défavorables sur 13 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 sous réserve de justifier de la pertinence de conforter le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat au lieu-dit "Les Terrages de la Grue" (STECAL Nh).

3) Le projet recueille **11 votes favorables** et 2 votes défavorables sur 13 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 L.151-12 du code de l'urbanisme du code de l'urbanisme relatif à l'extension des maisons d'habitation et leurs annexes en zones A et N **sous réserve de limiter la superficie des annexes à 40 m² à l'exclusion des piscines.**

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

Damien LAMOTTE

alc

Mairie de Truyes
Stéphane de COLBERT
Maire
37320 TRUYES

Tours, le 3 février 2020

Objet : Plan Local d'Urbanisme
Vos réf. : SC/MC/001

Monsieur le Maire,

Vous nous avez transmis le 3 janvier 2020 un exemplaire du dossier pour avis du projet de PLU arrêté de votre commune.

Conformément aux articles L 132-7, L 132-9 et L 153-40 du Code de l'Urbanisme, nous accusons réception du dossier et nous vous informons que ce projet n'appelle aucune remarque de notre part.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président de la Chambre de Métiers
et de l'Artisanat d'Indre et Loire,
Le Président de la Chambre Régionale des
Métiers et de l'Artisanat Centre-Val de Loire,



Gérard BOBIER

Le Président

Monsieur le Maire
Mairie
27, rue du Clocher
37320 TRUYES

Chambray-lès-Tours, le 03 avril 2020

Monsieur le Maire,

Objet

Avis sur arrêt de projet PLU
commune de TRUYES

Référence

N/Réf. : HF NB 20022

Dossier suivi par

Nelly BUCHERON
Pôle TERRITOIRE
Tél. 02 47 48 37 77
nelly.bucheron@cda37.fr

Vous m'avez adressé, pour avis, les documents relatifs à l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de votre commune.

L'examen attentif des différentes pièces de ce dossier reçues dans mes services le 07 janvier 2020, m'amène aux remarques ci-après.

1. Rapport de présentation – Exposé et justification des choix

Dans le RGA, les données concernant la Surface Agricole Utile (SAU) des exploitations ne peut être comparée entre 2010 et les années antérieures. En effet, en 2010 le recensement s'est fait sur la SAU des exploitations communales (siège social sur la commune et surface exploitée totale commune et hors commune). Ainsi, ni la SAU communale totale, ni la SAU communale exploitée par des entreprises au siège social hors commune ne sont recensés. Les analyses doivent en tenir compte.

Il reste à démontrer que la véritable diminution de SAU communale soit corrélée à la diminution du nombre d'exploitation, ce qui serait inhabituel. De plus, le nombre d'exploitations n'est pas le reflet de l'impact économique de l'activité, d'autres critères doivent être pris en considération.

Les périmètres de réciprocité avec les tiers peuvent être différents de 100 mètres (p.35 pièce 1.2) ou de 25 mètres (p.45 pièce 1.2) pour les élevages, tout dépend du type d'installation, de l'espèce animale ou du nombre d'animaux présents dans le bâtiment. De plus, un secteur inconstructible pour l'habitat n'est pas le seul facteur de « protection » de l'exploitation agricole. Toute la fonctionnalité des entreprises doit être préservée : cheminements, accès engins et parcelles, livraisons, expéditions, investissements sur les parcelles, forme et surface des unités foncières, irrigation, plans d'épandages...).

Siège Social

38 rue Augustin Fresnel
BP 50139
37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX
Tél : 02 47 48 37 37
Fax : 02 47 48 17 36
Email : accueil@cda37.fr



A priori, les sites d'activité agricole existants et recensés sont tous situés en zone agricole A du projet de PLU ce qui est très positif. Toutefois, il semble que de nombreux changements de destination soient permis à proximité immédiate. Les autorisations d'urbanisme pourront être refusées si un impact négatif était démontré.

De plus, les changements de destination de bâtiments isolés en contact direct avec les espaces cultivés ne paraissent pas toujours judicieux. Ils peuvent également impacter des plans d'épandage ou autres gestions de parcelles. L'opportunité sera également jugée au moment de l'autorisation d'urbanisme.

Plusieurs STECAL sont envisagés pour accueillir du nouvel habitat sans que la justification ne soit plus évidente dans ces secteurs que pour d'autres hameaux ou écarts en A ou N (cf § zonage).

Pour le STECAL Np, il conviendra de préciser ce qui était envisagé dans le dossier d'autorisation de carrière. Si la remise en état agricole était prévue, elle devra être effective avant de penser à toute autre utilisation du sol. Une attention particulière sera portée à ce secteur concernant la vulnérabilité de la nappe à la pollution (calcaire fissuré sans niveau d'argile protecteur).

2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

Votre projet de P.L.U. prévoit d'atteindre une population d'environ 3050 habitants à l'horizon 2030, soit un gain de 700 habitants par rapport à la population de 2015 et 580 par rapport à la population estimée en 2017. Ainsi, la progression moyenne annuelle de la population serait d'environ 1.80 % sur 12 ans (2018-2030).

Pour atteindre cet objectif, vous estimez un besoin de 340 logements supplémentaires soit 28 logements par an en moyenne. Une partie est prévue en densification de l'enveloppe urbaine (environ 110 logements). Ainsi, un besoin de 230 à 235 logements est exprimé pour les zones à urbaniser.

Les 5 zones à urbaniser (1AU) sont prévues sans phasage, sur une surface de 16,90 ha, afin d'accueillir un minimum de 253 logements. Même s'il est estimé que cela répondre aux objectifs du SCoT en vigueur, la densité moyenne (14 à 15 logements/ha) n'en reste pas pour autant acceptable. En effet, sur votre territoire, une ambition bien supérieure peut être attendue afin de contribuer à limiter la consommation de foncier agricole ou naturel.

Si ces secteurs AU étaient en totalité nécessaires, en particulier justifiés sur un plus long terme, ils mériteraient d'être optimisés et leur urbanisation devra être progressive. Un réel renforcement de la densité brute est attendu (20 à 25 logements/ha sont tout à fait envisageables sur une commune comme la vôtre) et un

Chambre d'Agriculture Indre et Loire

38 rue Augustin Fresnel
BP 50139

37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX

Tél : 02 47 48 37 37

Fax : 02 47 48 17 36

Email : accueil@cda37.fr



phasage dans le temps permettraient d'améliorer très sensiblement le projet au regard de la consommation du foncier. Ces zones AU sont donc inacceptables en l'état.

D'autre part, une extension 1AUE de la zone d'activités artisanales ou industrielles est prévue sur environ 9,40 ha. Le besoin local de développement n'est à priori pas justifié au dossier. Il conviendra donc d'apporter des éléments complémentaires au regard des zones d'activités du territoire et des surfaces encore disponibles.

Il est envisagé de nombreux changements de destination du bâti dans les hameaux ou les écarts afin de préserver le bâti existant. Ils devront n'être permis, pour l'habitat, que s'ils ne portent pas atteinte à l'exploitation agricole en place et en cohérence avec le maintien de l'activité agricole ou forestière. Ces éléments majeurs sont à porter au PADD (p.9).

Concernant l'activité agricole (p.15), le document d'urbanisme ne peut se prévaloir de fixer des règles concernant la gestion des parcelles. Ainsi, la promotion d'un type d'agriculture (agriculture biologique en l'occurrence) ne peut se décliner en règles donc s'afficher au PADD. Cela n'exclut pas, bien au contraire, l'objectif d'intégration de l'agriculture dans une économie territoriale durable.

La préservation de l'activité agricole passera par la préservation du foncier mais également par le maintien de toutes les fonctionnalités nécessaire à l'activité et la possibilité d'installation de nouvelles entreprises agricoles.

Concernant la réhabilitation des carrières (p.22), avant toute autre usage, il conviendra de respecter ce qui a été convenu dans les dossiers d'autorisation pour la remise en état. Si elle était prévue avec un retour agricole, il n'est pas concevable, à moyens termes, d'envisager une autre destination.

Enfin, le PADD devra reprendre les éléments montrant la modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Plusieurs OAP correspondant aux secteurs d'urbanisation sont envisagés :

- La Tour Carrée, 1AU, 5.2 ha, 78 logements minimum (densité 14 logts/ha)
- Les Vauzelles, 1AU, 7.8 ha, 119 logements minimum (densité 15 logts/ha)
- La Pièce des Raies, 1AU, 3.2 ha, 48 logements minimum (densité 15 logts/ha)
- Candy, 1AU, 0.2 ha, 1 logement minimum

**Chambre d'Agriculture
Indre et Loire**

38 rue Augustin Fresnel
BP 50139

37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX

Tél : 02 47 48 37 37

Fax : 02 47 48 17 36

Email : accueil@cda37.fr



- Château Jouan, U, 0.47 ha, 7 logements minimum (densité 15 logts/ha)
- Secteur de la carrière, extension de la zone d'activité, 1AUE, 9.4 ha

Concernant l'habitat comme déjà précisé, il est attendu une densité supérieure. Un secteur comme « Candy » est-t-il réellement opportun tel que présenté ?

Si la zone 1AUE est justifiée, l'OAP devra être complétée.

4. Règlement graphique

Plusieurs STECAL sont envisagés en particulier Ah et Nh. Il conviendra de limiter l'enveloppe constructible à la stricte enveloppe bâtie existante pour ne permettre les nouvelles habitations que dans les véritables dents creuses sans augmenter les secteurs de contact « habitat nouveau - secteur cultivé » (Halbardeaux, Feuillet, Terrages de la Grue).

Comme vu précédemment si les zones AU sont justifiées, elles devront faire l'objet d'une programmation (1AU/2AU).

La zone 1AUE fera l'objet de motivations complémentaires sérieuses pour être maintenue sur cette superficie.

Vous avez souhaité protéger de nombreux boisements en « Espaces Boisés Classés » (EBC). Cette protection est à réserver à des boisements exceptionnels par leur qualité, leur rôle ou leur implantation. Un classement au titre de la préservation d'éléments de paysage (articles L.151-19 ou L.159-23 du code de l'urbanisme) serait plus approprié. Les contraintes d'autorisations d'intervention sur des EBC étant importantes, il conviendra, sur les secteurs maintenus, d'effectuer un retrait de la trame le long des espaces cultivés, des cours d'eau, des voiries et cheminements afin de permettre l'entretien régulier de ces espaces sans contrainte administrative forte. L'EBC n'est pas non plus opportun dans les secteurs de loisirs dans lesquels des cheminements ou petits aménagements sont envisagés.

Pour contribuer à l'entretien et la gestion des vallées classées majoritairement en zone N, la constructibilité pour un usage agricole y compris en zone inondable devrait être maintenue dans le respect des règles du PPRI. Des constructions agricoles pourraient être autorisées et les règlements adaptés.

5. Règlement écrit

- Dispositions générales, Art. 5, Edification de clôtures : il sera précisé « *hors clôtures agricoles et forestières* »
- Dispositions générales, art.7, EBC : ce classement interdit tout défrichement, d'où la proposition de classer les espaces qui le

Chambre d'Agriculture Indre et Loire

38 rue Augustin Fresnel
BP 50139

37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX

Tél : 02 47 48 37 37

Fax : 02 47 48 17 36

Email : accueil@cda37.fr



nécessitent au titre des articles L.151-19 ou L 151-23 du Code de l'Urbanisme.

- Dispositions générales, art.8, Réseaux, eau potable : il sera ajouté « toute construction... doit obligatoirement ... s'il existe à proximité »
- Dispositions générales, art.8, Réseaux, eaux usées : il sera ajouté « toute construction... doit être raccordée ... s'il existe à proximité »
- Dispositions générales, art.8, Réseaux, réseaux souples : il sera ajouté « Toute construction nouvelle qui le nécessite... »
- Dispositions générales, art.10 et art. 11 : le lexique et le mode d'emploi de consultation du PLU ne comprenant pas de règles, ces pièces sont à mettre en annexe du règlement.
- Les règlements des zones UE, AUE, A et N devront interdire clairement l'installation de parcs photovoltaïques au sol, sauf à identifier et motiver des secteurs spécifiques (STECAL en particulier).
- Zones UE, UP : une surface maximale d'emprise au sol pourrait en plus être indiquée pour le logement de fonction intégré au bâtiment.
- Zone agricole A :

Articles A1 et A2 : la zone agricole A devra permettre la construction de bâtiments nécessaires aux Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA agréées) ; les règles des bâtiments agricoles pourront leur être appliquées.

Elle devra également permettre l'installation de nouveaux sites d'exploitation (délocalisation, installation...) en dehors de site déjà existants.

Les logements de fonction devront être autorisés « *sous réserve d'être nécessaires au fonctionnement de l'exploitation et à la présence permanente* », ce logement pouvant tout à fait s'envisager pour un salarié si un logement n'existe pas déjà sur le site d'exploitation.

La surface des annexes et / ou abris de jardin devra être précisée.

Les affouillements, exhaussements devront être clairement autorisés pour toutes les installations, équipements et constructions nécessaires à l'activité agricole, pour les bâtiments nécessaires aux CUMA et pour toute construction autorisée dans la zone.

Les changements de destination ne seront autorisés que s'ils n'impactent pas l'activité agricole existante (en plus de ne pas compromettre l'activité agricole).

Les constructions dites « de permanence (bureau, sanitaires, pièce de repos...) » sont, dans le cadre d'une entreprise agricole, des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Chambre d'Agriculture Indre et Loire

38 rue Augustin Fresnel
BP 50139

37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX

Tél : 02 47 48 37 37

Fax : 02 47 48 17 36

Email : accueil@cda37.fr



Il n'y a donc pas lieu d'en limiter la superficie en zone A. Il faudra en montrer la nécessité au moment de l'autorisation d'urbanisme.

Les installations, constructions et équipements nécessaires à la diversification agricole ayant pour support l'exploitation agricole, selon la définition du Code Rural, seront clairement autorisées (transformation, vente à la ferme, ...).

Articles A2 : en secteurs Ah, il n'est pas opportun d'autoriser la construction de nouveaux logements en limite séparative avec la zone A. Un retrait significatif (30 à 50 mètres minimum) sera indiqué.

Pour les règles de hauteur, il sera clairement précisé que les bâtiments agricoles et de CUMA ne sont pas concernés (la définition du « *gabarit général de la zone* » étant une notion abstraite).

Il en est de même pour les toitures, les bâtiments agricoles et CUMA sont non concernés.

Le paragraphe « Clôtures » précisera que « *les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les règles* ».

- Zone naturelle et forestière N :

Articles N1 et N2 : la zone N en secteur de vallée, devra permettre les constructions agricoles permises dans le PPRi.

La surface des annexes et / ou abris de jardin devra être précisée.

Les affouillements, exhaussements devront être clairement autorisés pour toutes les installations ou équipements nécessaires à l'activité agricole, pour les installations, équipements et constructions nécessaires à l'exploitation forestière, et pour toute construction autorisée dans la zone.

Les changements de destination et toute autre construction et aménagement ne seront autorisés que s'ils n'impactent pas et ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière existante.

Articles N2 : en secteurs Nh, il n'est pas opportun d'autoriser la construction de nouveaux logements en limite séparative avec la zone A ou la zone N. Un retrait significatif (30 à 50 mètres minimum) est proposé.

Pour les règles de hauteur, il sera clairement précisé que les bâtiments forestiers ne sont pas concernés, la définition du « *gabarit général de la zone* » étant une notion abstraite.

Il en est de même pour les toitures, les bâtiments forestiers sont non concernés.

Le paragraphe « Clôtures » précisera que « *les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par les règles* ».

**Chambre d'Agriculture
Indre et Loire**

38 rue Augustin Fresnel
BP 50139

37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX

Tél : 02 47 48 37 37

Fax : 02 47 48 17 36

Email : accueil@cda37.fr



Le travail important réalisé pour aboutir à ce projet nécessite d'être complété pour le faire évoluer favorablement.

Ainsi, au regard des nombreuses observations formulées ci-dessus et essentiellement en lien avec la nécessité d'améliorer la densité, le besoin de phasage des zones AU pour l'habitat, la justification insuffisante de la zone 1AUE et les remarques sur le règlement écrit, vous comprendrez que la Chambre d'Agriculture ne puisse partager vos ambitions.

Ainsi, l'avis porté sur l'arrêt de projet du PLU de votre commune tel que présenté est défavorable.

Mes services et moi-même nous tenons à votre disposition pour faire évoluer ce projet et le rendre acceptable.

Conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme, cet avis sera joint en annexe au dossier soumis à enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Henry FREMONT

**Chambre d'Agriculture
Indre et Loire**

38 rue Augustin Fresnel
BP 50139

37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX

Tél : 02 47 48 37 37

Fax : 02 47 48 17 36

Email : accueil@cda37.fr



REF. DOSSIER TER-ART-2020-37263-CAS-145083-T9G4W9

INTERLOCUTEUR Sandrine ESTARELLAS

TÉLÉPHONE 02.40.67.39.02

MAIL Rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

OBJET PA - PLU - TRUYES



A LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, le 14 FEV. 2020

BORDEREAU D'ENVOI

Nous vous transmettons, ci-joint le(s) document(s) suivant(s) :

Copie du courrier de réponse de RTE aux services de l'Etat.

Le Service Concertation Environnement Tiers

Destinataire

Mairie de TRUYES

28 rue du clocher

37320 Truyes



VOS REF.

NOS REF. LE-DI-CDN-NTS-SCET-20-URBANISME

REF. DOSSIER TER-ART-2020-37263-CAS-145083-T9G4W9

INTERLOCUTEUR Sandrine ESTARELLAS

TÉLÉPHONE 02.40.67.39.02

MAIL Rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

FAX 0811 101 129

OBJET PA - PLU - TRUYES

DDT Indre-et-Loire

61, avenue de Grammont
CS 74105

37041 Tours Cedex 1

A l'attention de :

M. Dominique BERTHONNEAU

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, le **14 FEV. 2020**

Madame la Préfète,

Nous accusons réception du dossier du projet d'élaboration du PLU de la commune de TRUYES, arrêté par délibération en date du 17 décembre 2019 et transmis pour avis le 23/01/2020 par vos Services.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :
LIAISON 90kV N0 1 LARCAY-LOCHES.

L'étude du dossier adressé nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

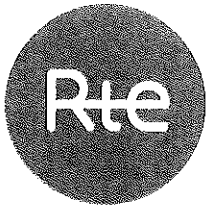
En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

1/ Annexe concernant les servitudes I4

1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus semblent bien représentés.



Le tracé de nos ouvrages en exploitation et déclarés d'utilité publique est disponible au format SIG sur le site de l'Open Data Energies Réseaux (<https://opendata.reseaux-energies.fr/explore/?q=inspire&sort=modified>) et en y faisant une recherche sur « INSPIRE ».

2/ Le document graphique du PLU

2.1. Espace boisé classé

Nous attirons votre attention sur le fait que « les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC, tel que cela a d'ailleurs été précisé par le juge dans les termes suivants : « *Le passage d'une ligne de transport d'énergie à très haute tension est incompatible, compte-tenu des servitudes qu'il entraîne, avec le classement des terrains surplombés comme espaces boisés classés* » (CE, 13 octobre 1982, commune de Roumare reprise par CE, 14 novembre 2014, commune de Neuilly-Plaisance).

2.2. Emplacement réservé

Nous vous rappelons que si plusieurs ouvrages du réseau public de transport d'électricité se situent à proximité d'emplacements réservés sur le territoire du document d'urbanisme, alors les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières. Nous attirons votre attention sur le fait que les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques susvisés. En effet, tous les travaux situés à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

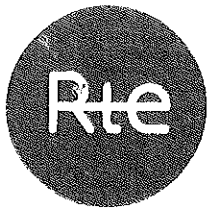
3/Le Règlement littéral

3.1. Notion d'ouvrage spécifique

Les ouvrages à haute et très haute tension de 63kV à 400kV développés, exploités et maintenus par le Réseau Public de Transports d'Electricité (RTE) constituent des « Equipement d'intérêt collectif et services publics » et « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (cf. articles R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme). A ce titre, ils rentrent dans la présente catégorie d'ouvrages spécifiques :

- en tant qu'ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et d'intérêt collectif ;
- et en tant qu'ouvrages exceptionnels (en particulier concernant les pylônes).

En hauteur et en tenue mécanique, les ouvrages de RTE sont soumis à des règles techniques propres (arrêté technique interministériel du 17 mai 2001 précité). Ils



peuvent être déplacés, modifiés, ou surélevés pour diverses raisons (sécurisation de traversées de routes, autoroutes, voies ferrées, construction de bâtiments, etc.).

De plus, leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abattage d'arbres) et leur accès doit être préservé à tout moment.

Les affouillements et les exhaussements doivent être également autorisés pour l'ensemble de ces ouvrages, sous réserve du respect des dispositions du code de l'urbanisme.

3.2. Notion d'autorisation expresse

Nous soulignons l'importance de l'autorisation expresse que RTE doit disposer pour effectuer ses travaux d'entretien, dans les dispositions générales des zones concernées.

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.



Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, la plaquette "PREVENIR pour mieux CONSTRUIRE" relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique (www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.



Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Madame la Préfète,, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Directeur Adjoint,
Centre Développement Ingénierie Nantes,

David PIVOT

PJ : La plaquette « PREVENIR pour mieux construire »

Copie : Mairie de Truyes



Le réseau
de transport
d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE



UNE SERVITUDE I4
EST-ELLE
PRÉSENTE SUR
LA ZONE DU
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER



www.rte-france.com

[rte.france](https://www.facebook.com/rte.france)

[@rte_france](https://twitter.com/rte_france)

Rte

Le réseau
de transport
d'électricité

Prévenir pour mieux construire

INFORMEZ RTE

des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension

© Février 2018 - Conception et réalisation : DIALECTICA - Crédits photos : Médiathèque RTE. Tous droits réservés.
RTE - Réseau de Transport d'Électricité, société anonyme à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 € - RCS Nanterre 444 619 258.

PRÉVENEZ RTE pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE
PAR UNE SERVITUDE I4**
ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE
COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés à **moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, la **présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

+ de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

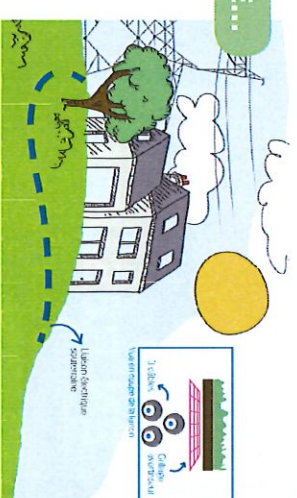
** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.

CONTACTEZ RTE pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

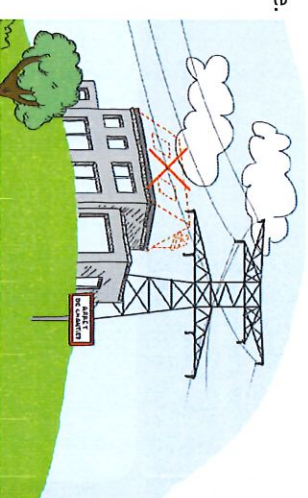
- **Projet compatible :**
 - ▶ début des travaux.
- **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
 - ▶ début des travaux retardé, mais chantier sera en cours et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**



Mairie
d'Athée-sur-Cher



9 Chemin des Dames
37270 ATHÉE-SUR-CHER

Tél : 02.47.50.68.09

Fax : 02.47.50.20.67

e-mail : mairie-athee@wanadoo.fr

MAIRIE DE TRUYES

M. DE COLBERT Stéphane

27 rue du Clocher

37320 TRUYES

N/Réf. : PA/MA/001

Athée-sur-Cher, le 14 janvier 2020

Monsieur le Maire,

Suite à la réception du projet de PLU de votre commune, je vous informe que la commune d'Athée-sur-Cher émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



L'Adjointe déléguée à l'urbanisme,

Pierrette AVENET.



9 chemin des Dames – 37270 Athée sur Cher

Tél. 02 47 50 68 09 – Fax. 02 47 50 20 67

Mail : mairie-athee@wanadoo.fr

Site : <http://www.athee-sur-cher.com>



Monsieur le Maire Stéphane de COLBERT
Mairie
Rue du Clocher
37320 TRUYES

Loches, le 9 mars 2020

Objet : Avis sur le projet de PLU de Truyes - délibération de la CC Loches Sud Touraine du 4 mars 2020

Dossier suivi par : Valérie COURTIN, Responsable du Pôle Urbanisme

Service : Direction de l'Aménagement

Tél : 02 47 91 19 20

Mail : valerie.courtin@lochessudtouraine.com

Lettre recommandée avec Accusé de réception

Monsieur le Maire,

Lors de la séance ordinaire du bureau en date du 4 mars 2020, la Communauté de Communes Loches Sud Touraine a délibéré et émis un avis sur le projet de PLU de Truyes.

Vous trouverez, en pièce jointe, la délibération vous faisant part de cet avis.

Vous souhaitant bonne réception de ce courrier, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Par délégation du Président
La Vice-présidente en charge de
l'Aménagement du territoire

Sophie MÉTADIER



12 avenue de la Liberté
37600 LOCHES
Tél. : 02 47 91 19 20

PJ : Délibération du 4 mars 2020



Communauté de Communes
Loches Sud Touraine

12 avenue de la Liberté

37600 Loches

Tél. : 02 47 91 19 20

accueil@lochessudtouraine.com

www.lochessudtouraine.com



EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU BUREAU

DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LOCHES SUD TOURAINE

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Commune de Truyes

Avis sur le projet arrêté

Séance ordinaire du mercredi 4 mars 2020 – Délibération n° 1

L'an Deux Mil Vingt, le quatre mars à dix-sept heures, le Bureau de la Communauté de Communes Loches Sud Touraine s'est réuni à Loches, en vertu de la délibération du 11/01/2017 donnant délégation au Bureau, sous la Présidence de Monsieur Gérard HENAUT, Président de la Communauté de Communes.

Etaient présents : ANGENAULT Marc, BABARY Loïc, BARBIER Jacques, BRAULT Patricia, COURAUD Laurent, DENIAU Eric, FREMONT Henry, GUIGNAudeau Michel, HENAUT Gérard, METADIER Sophie, MOREAU Eric, PERIVIER Jacky, PINSON Anne, REZEAU Régine, SABARD Gilbert, TARTARIN Martine, VANNIER Jean-Marie.
Etaient excusés : JOUZEAU Michel, MARQUENET Gérard.

Secrétaire de séance : DENIAU Eric.

Monsieur le Président rappelle que la commune de Truyes a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme le 17 décembre 2019, lequel a été notifié, conformément à l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, à la Communauté de Communes Loches Sud Touraine le 9 janvier 2020.

La Communauté de Communes est sollicitée pour émettre un avis en tant que personne publique associée sur le projet arrêté dans un délai de trois mois à partir de sa notification.

Monsieur le Président présente une analyse des documents soumis à consultation.

La commune de Truyes se situe à l'entrée nord du territoire de la Communauté de communes Loches Sud Touraine en continuité de la commune de Cormery.

Elle est traversée par la RD 943 et donc concernée par les difficultés de circulation sur cet axe.

Le rapport de présentation du projet de PLU de Truyes identifie bien dans la partie diagnostic la RD 943 comme un axe structurant et essentiel pour la commune avec des problématiques identifiées telles que : phénomène d'entonnoir, trafic dense aux heures de pointe, non-respect des limitations de vitesse, difficulté et danger pour les cycles et piétons. Ce constat est partagé par la Communauté de Communes Loches Sud Touraine.

Une mention succincte sur le projet de contournement figure à la page 80 du diagnostic :

« Un projet de contournement Truyes-Cormery de la RD 943 (ancienne RN 143), envisagé depuis une quarantaine d'années, a été annulé en 2006 sous la pression de l'association Truyes Environnement notamment. Ce projet a été de nouveau évoqué récemment. »

Les objectifs de l'axe 3 du PADD intitulé « Améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune » évoquent la réduction des risques et nuisances sur les principaux axes de communication, parle d'intermodalité dans une logique d'articulation entre bassin de vie et bassin d'emploi à l'échelle supra-communale, de réduction des points noirs routiers, des risques et nuisances sur les principaux axes de communication, de renforcement des itinéraires de déplacements doux sur l'ensemble de la commune, notamment en tant que liens fonctionnels.

Cependant, les orientations générales du PADD ne mentionnent pas la possibilité d'un contournement de l'agglomération de Cormery-Truyes et n'indique pas non plus d'alternative à la mesure des problèmes identifiés.

La Communauté de Communes Loches Sud Touraine a affirmé sa volonté de voir résorber les difficultés de circulation de la RD 943 en particulier les problèmes d'engorgement et de sécurité dans le bourg de Cormery, et ce à plusieurs reprises par motions des 11 janvier 2017 et 14 septembre 2017 et par délibération du 1^{er} février 2018.

L'avis de la Communauté de communes Loches Sud Touraine sur le SRADDET émis le 7 mars 2019 a réaffirmé cette position et souligné l'importance du contournement de l'agglomération Cormery-Truyes ou du raccordement par un barreau de liaison à l'autoroute A85.

Cette volonté a été exprimée à nouveau par la Communauté de Communes Loches Sud Touraine le 8 novembre 2019 lors de la réunion de présentation du PLU de Truyes aux personnes publiques associées avant l'arrêt du projet.

La Communauté de Communes regrette que le projet de PLU de la commune de Truyes n'intègre pas l'éventualité d'une solution de contournement de l'agglomération Cormery-Truyes ou de raccordement à l'autoroute A85 qui permettrait de résoudre les difficultés de circulation sur la RD 943.

D'autre part, le parc d'activités économiques Node Park Touraine n'est pas identifié comme pôle économique de proximité étant pourtant situé à moins d'un kilomètre des limites communales de Truyes, et pouvant avoir une influence en termes d'emploi et de déplacements à l'échelle locale.

La proximité de ce site économique majeur ainsi que du bourg de Cormery et de sa gare TER mériterait d'être plus clairement intégrée à la réflexion sur les déplacements et l'intermodalité.

La Communauté de Communes Loches Sud Touraine regrette que ces éléments n'aient pas été suffisamment pris en compte dans les orientations du projet de PLU de Truyes.

Il est aussi à noter que la commune de TRUYES prévoit une aire d'accueil des gens du voyage, mais d'une dimension réduite par rapport aux besoins connus sur la vallée de l'Indre, conformément au Schéma Départemental.

**Après avoir entendu l'exposé de son Président, le Bureau Communautaire,
par délibération prise à l'unanimité**

- **DECIDE** de formuler un AVIS DEFAVORABLE sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de Truyes, en demandant de prendre en compte d'une part l'amélioration indispensable des conditions de circulation et de sécurité routières sur la RD 943 par le contournement de Cormery-Truyes ou par raccordement à l'autoroute A 85, et d'autre part des éléments structurants de proximité que sont la gare de Cormery et la ZA Node Park Touraine.

Fait à Loches, le 4 mars 2020
Réf. PLU Truyes Avis Projet

Pour extrait conforme
le Président de Loches Sud Touraine

Gérard HENAULT



Monsieur Stéphane de COLBERT
Maire de Truyes
Mairie
28 rue du Clocher
37320 TRUYES

Orléans, le **17 JAN. 2020**


Monsieur le Maire,

Vous avez adressé au Conseil régional pour avis, en application des textes en vigueur, le dossier du projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune.

Je vous informe que la Région n'a pas d'observation particulière à apporter à votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil régional
et par délégation,
la Directrice adjointe de l'aménagement
du territoire



Isabelle VALMAGGIA



**SAPEURS
POMPIERS**

DE TOURAINE

POLE PREVENTION ET ORGANISATION DES SECOURS
GROUPEMENT PREVENTION ET PREVISION DES RISQUES
Service Prévision

Affaire suivie par : **Capitaine DROUET-PICAULT Anne-Marie**

☎ 02 47 49 69 67 ☎ 02 47 49 69 49

prevision@sdis37.fr

AMD/NLC/PPOS/GPPR/PVI/D-2020-001036

FONDETTES, le

13 MARS 2020

Le Directeur Départemental

à

Direction Départementale des Territoires
de Tours Centre
61, Avenue de Grammont
37041 TOURS Cédex

Mairie de TRUYES

18 MARS 2020

ARRIVEE COURRIER

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE TRUYES

Réf : Courriel reçu le 23/01/2020

P.J : Annexe Modèle serrure et canon.

Par courrier ci-dessus référencé, vous sollicitez l'avis du SDIS 37 concernant la révision du plan local d'urbanisme de la commune.

La révision de ce plan nécessite de prendre en compte les contraintes de sécurité concernant plus particulièrement l'accessibilité des engins de secours et les mesures permettant d'assurer la défense incendie.

Celles-ci reposent sur les textes réglementaires suivants :

- articles L2225-1 à 4 et R2225-1 à 10 du Code général des collectivités territoriales
- articles R111-2 et R111-5 du Code de l'Urbanisme,
- article R123-4 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- arrêté du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie,
- arrêté préfectoral du 27 octobre 2017 portant approbation du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du département d'Indre-et-Loire.

En conséquence, il y a lieu d'intégrer à ce projet les prescriptions applicables en matière de sécurité contre les risques d'incendie, à savoir :

1°) Conformément aux dispositions de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme, la voirie doit présenter des caractéristiques appropriées permettant l'accès des engins de lutte contre l'incendie en fonction de l'importance et/ou de la destination des constructions. A ce titre, les bâtiments doivent répondre aux réglementations les concernant :

- à l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection des incendies dans les bâtiments d'habitation ;
- au Règlement de Sécurité contre l'incendie relatif aux Etablissements Recevant du Public pris par arrêté du 25 juin 1980 modifié ;
- au Code du travail pour les établissements recevant des travailleurs ;
- au Code de l'Environnement pour les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (article L511-1 et suivants).

Afin de faciliter l'intervention rapide des secours, il convient que les dispositifs risquant d'entraver l'accès aux engins de secours et matériels des sapeurs-pompiers (barrière, portique, etc.) soient munis d'un dispositif de condamnation déverrouillable par la polycoise ou clé triangle (voir modèle en pièce jointe).

2°) La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée conformément à l'arrêté préfectoral du 27 octobre 2017 portant approbation du nouveau Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du département d'Indre et Loire disponible sur le site du SDIS http://www.sdis37.fr/jcms/jcms/prod_5319/fr/dec, notamment pour les habitations individuelles.

En cas d'infaisabilité technique, il est admis que les besoins en eau pour l'alimentation des engins-pompes des sapeurs-pompiers soient disponibles dans une réserve d'eau, accessible en permanence aux services de secours, réalisée conformément aux règles d'aménagement des points d'eau.

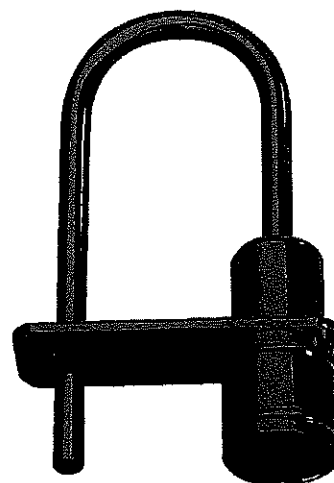
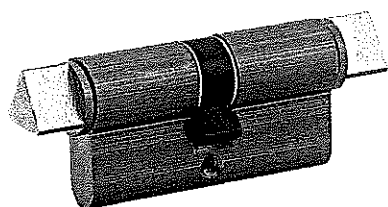
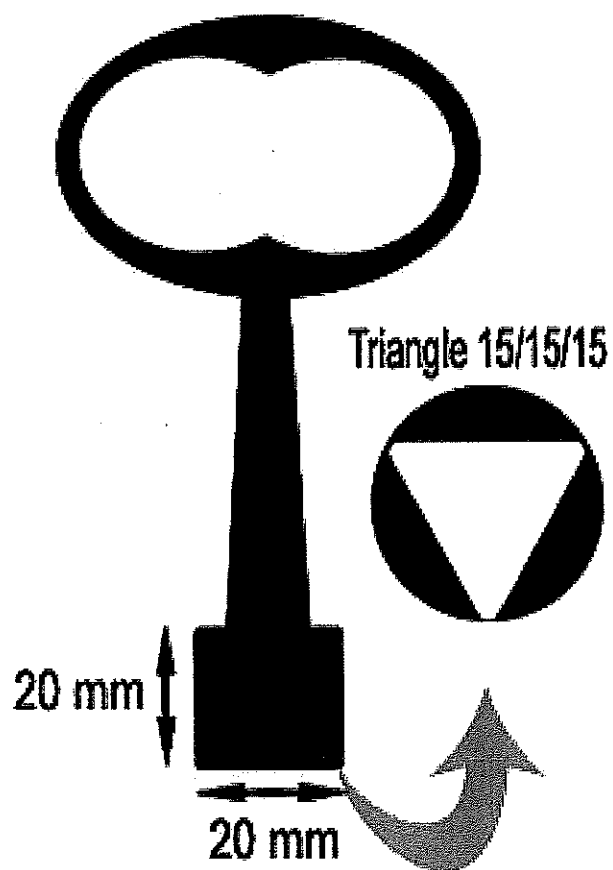
Pour le Directeur Départemental
et par délégation,
le Directeur Départemental Adjoint,



Colonel Ludovic POIRIER

- Copie : - Mairie de TRUYES pour information

MODELE SERRURE ET CANON





Monsieur Stéphane de COLBERT
Maire de la commune de Truyes
Mairie - Rue du Clocher
37320 TRUYES

Dossier suivi par Service Urbanisme

02 47 30 81 04 (ligne directe)

urbanisme@cc-blere-valdecher.fr

N/Réf : JCO/LH 2020-552

Objet :

Votre projet de PLU – consultation des PPA

Bléré,

Le 6 mars 2020

Monsieur le Maire,

Vous avez adressé à la Communauté de communes BLERE VAL DE CHER pour avis, en tant que Personne Publique Associée, le dossier portant sur le projet de votre Plan Local d'Urbanisme communal.

Votre dossier a été étudié lors de notre conseil communautaire du 27 février 2020 qui a émis un avis favorable avec remarque.

Je vous prie de trouver ci-joint la délibération afférente.

Je reste, ainsi que mes services, à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sincères salutations.

**Le Vice-Président délégué à
L'Aménagement de l'Espace
Jean-Claude OMONT**

PJ : Délibération du 27 février 2020





COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BLERE-VAL DE CHER (C.C.B.V.C.)

EXTRAIT du registre des délibérations du conseil communautaire

N° 2020-103

En exercice : 40
Présents ou Représentés : 32
Pouvoirs : 4 Votants : 36 Absents : 4
Suffrages exprimés : 34
Ne Prend pas part au vote : 0
Date de la convocation : 21 février 2020

Date de l'affichage : 21 février 2020

L'An deux mil vingt, le vingt-sept février, à dix-huit heures, le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au siège de la Communauté de Communes de Bléré Val de Cher, Salle du conseil, sous la Présidence de Madame Jocelyne COCHIN, Présidente.

Etaient présents :

Athée sur Cher : Mme Marie-Christine RICHER - Mme Pierrette AVENET - M. Christian MARCHAND

Absent : M. Fabrice AUGER

Bléré : Mme Gisèle PAPIN - Mme Françoise CAPPELLE - Mme Sylvie DUFRAISSE - M. LionelCHANTELOUP - Mme Nicole DALAUDIER - M. Jean-Claude OMONT

Absent excusé : M. Jean Pierre BOUVIER, pouvoir à M. LionelCHANTELOUP - M. Jean-Jacques REUILLON, pouvoir à Mme Gisèle PAPIN - M. Bruno RAUZY, pouvoir à M. Jean-Claude OMONT

Céré la Ronde : M. Jacques DUVIVIER

Chenonceaux :

Absent excusée : Mme Maryse COUILLARD

Chisseaux : M. Franck AUGIAS - Mme Annie BECHON

Cigogné : M. Vincent LOUAULT

Civray de Touraine : Mme Fanny HERMANGE - Mme Claire OLLIVIER (Arrivée à 18h37)

Absent : M. Michaël PRETESEILLE

Courçay : M. Jean-François BISTER - Mme Béatrice BOYER

Dierre : M. Jacques JAMIN - M. Max BESNARD

Epeigné les Bois : M. Christian PERCEVAULT

Francueil : M. Jean-Louis CHERY

Absente : Mme Aurélie PASTOR

La Croix en Touraine : M. Michel MULOT - M. Jean-Pierre BOIVIN - Mme Jocelyne COCHIN

Absente excusée : Mme Jacqueline BOURGUIGNON, pouvoir à M. Michel MULOT

Luzillé : Mme Anne MARQUENET-JOUZEAU - M. Jacky GAUVIN

Saint Martin le Beau : M. Jean Yves AUDIGOU - Mme Angélique DELAHAYE - M. Alain SCHNEL - Mme Corinne JALLAIS - M. Jean-Michel UHART

Sublaines : M. Christian FOUASSIER

Le quorum est atteint, le conseil communautaire peut débiter

Secrétaire de Séance : M. Jean-Louis CHERY

OBJET DE LA DELIBERATION : Plan local d'urbanisme de Truyes - Avis de la CCBVC en tant que personne publique

Monsieur Jean Claude OMONT, Vice Président présente le dossier.

La commune de Truyes a arrêté son projet de PLU le 17 décembre 2019. En tant que personne publique associée, la CCBVC doit émettre un avis dans les trois mois suivant la réception.

Voici quelques éléments chiffrés :

- Taux de croissance 1.8% soit 3050 habitants en 2030 (+700 habitants) équivalent à un rythme de construction annuel de 25 à 30 logements
- Densité minimum de 15 logements à l'hectare définie par le SCOT

En terme de consommation d'espace, le PLU de Truyes prévoit l'aménagement sur 26.3 ha répartis comme suit :

- 4 orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation d'habitat en extension représentant 16.4 ha

- 1 OAP à vocation d'habitat en densification de 0.5 ha
- 1 OAP à vocation économique de 9.4 ha

Pour le zonage, en limite d'Athée sur Cher et de Courçay, les terrains sont en zone Agricole ou Naturelle avec une trame d'espace boisé classé.

Toutefois, il est à noter l'emplacement de l'ancienne carrière classé en STECAL « Np » où sont autorisées les installations de stockage de déchets inertes (ISDI) au titre de la nomenclature ICPE et les aménagements et installations nécessaires pour la mise en valeur de la nature, des sites et des paysages ainsi que pour l'ouverture de ces espaces au public.

Ce STECAL est limitrophe avec la commune d'Athée sur Cher (hameau de la Tour du Brandon- Champlong). La commission Aménagement de l'Espace, réunie le 04 février 2020, a décidé d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU avec une remarque, concernant l'exploitation de cette ancienne carrière, demandant que la limite Nord de cette unité foncière soit traitée avec un aménagement paysager (strate basse et haute), afin d'assurer la qualité paysagère du hameau de la Tour du Brandon-Champlong.

Le conseil communautaire,
Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu les statuts de la communauté de communes de Bléré Val de Cher,
Vu le dossier de PLU de la commune de Truyes arrêté le 17 décembre 2019 par le conseil municipal de la commune,
Vu l'avis avec remarque de la commission Aménagement de l'Espace du 4 février 2020,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

- **EMET un avis favorable sur le PLU de Truyes sous réserve de prendre en compte la demande ci-dessous,**
- **DEMANDE à la commune de Truyes d'ajouter dans son PLU l'aménagement paysager (strate basse et haute) en limite Nord du secteur Np afin d'assurer la qualité paysagère du hameau de la Tour du Brandon- Champlong sur la commune d'Athée sur Cher.**
- **AUTORISE Mme la présidente ou M. le Vice-président délégué à l'Aménagement de l'Espace de signer les pièces afférentes au dossier.**

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdit
 Pour extrait certifié conforme,

La Présidente,
Jocelyne COCHIN

Certifié exécutoire par le Président, compte tenu
 De la réception en préfecture le :
 Publié ou notifié le :



La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif d'Orléans à compter de sa publication et de sa notification au représentant de l'Etat dans le département.



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Lilian GIBOUREAU

Tél. : 02 41 87 33 36

Mail : l.giboureau@inao.gouv.fr

N/Réf : PLU/LG/20200213

V/Réf : SC/MD/001

Monsieur le Maire
Mairie de Truyes

Rue du Clocher

37320 TRUYES

Objet : Projet de PLU arrêté

Tours, le 13 février 2020



Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 3 janvier 2020, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier arrêté du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Truyes est incluse dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Sainte-Maure-de-Touraine" et dans l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Val de Loire", "Rillettes de Tours" et "Bœuf du Maine".

Après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas de remarque à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur l'AOP et les IGP concernées.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour la directrice de l'INAO,
Et par délégation,

Pascal CELLIER

Copie DDT 37

INAO - Délégation Territoriale Val de Loire

SITE DE TOURS

12 place Anatole France

37000 TOURS

TEL : 02 47 20 58 38 / TELECOPIE : 02 47 20 92 72

www.inao.gouv.fr



Centre Régional de la Propriété Forestière
ILE-DE-FRANCE - CENTRE-VAL-DE-LOIRE

Orléans, le 19 février 2020

Monsieur le Maire
Mairie
28 rue du Clocher
37 320 Truyes

N/Réf. : LP.XP.572

Objet : révision du PLU de Truyes



Monsieur le Maire,

Vous nous avez envoyé un dossier arrêté de votre PLU pour que nous puissions vous transmettre notre avis et je vous en remercie.

Les forêts de votre commune sont très majoritairement privées, plusieurs propriétés sont dotées de documents de gestion durable (Codes de Bonnes Pratiques Sylvicoles)

Dans le règlement graphique, il est prévu de classer certains de ces bois et forêts en zone « N » mais aussi en Espaces Boisés Classés.

Nous vous proposons de classer les bois et forêts en zone N uniquement et de ne pas surajouter d'autre contrainte.

De plus, page 9 du règlement il est écrit : « dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative possible avérée, à la destruction d'une zone humide, les mesures compensatoires devront s'opérer selon les dispositions du SDAGE Loire-Bretagne. » Cette mesure ne peut s'appliquer qu'aux zones humides avérées, nous vous demandons de bien vouloir le préciser dans le document du PLU.

A toutes fins utiles je vous adresse une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

Je vous prie de croire Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

X. PESME

PJ : Note sur les espaces boisés dans les PLU et les SCOT

Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN REGION CENTRE - VAL DE LOIRE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en région Centre - Val de Loire.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais cette note de portée générale ne pouvait faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* ».

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un document d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées à ce classement doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le premier facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement des zones urbanisées qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des boisements, des paysages et de la biodiversité).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important.

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. » et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,... L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ... **il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...** ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;

* art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (relevant du code forestier) ni des zones naturelles (relevant du code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...)* », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

1. **Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en **zone naturelle et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager**. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie).
2. **Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, ripisylves, et à tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement.
Le classement en EBC de grandes surfaces soumises à des obligations de gestion par le code forestier ne peut se justifier que dans des cas exceptionnels, motivés par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

3. **Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

4. **Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrètement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires doivent être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

5. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *dans le champ de visibilité d'un monument historique (...), dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *dans un site inscrit ou dans un site classé (...)* ;
- *dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *ou si « le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».*

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

6. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

7. La Trame verte et bleue (TVB) :

Dans l'élaboration de la Trame verte et bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux implique rarement une menace forte sur ces espaces boisés déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la TVB dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présence note). Les outils « espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement, code de la route.



MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

Mission régionale d'autorité environnementale
Centre-Val de Loire

Orléans, le 10 juillet 2020

Monsieur Stéphane DE COLBERT
Maire de Truyes
Mairie de Truyes
27, rue du Clocher
37320 TRUYES

Courriel : maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire sur le projet de PLU de la Commune de Truyes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire

Christian Le COZ





Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/>

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de Truyes (37)**

n° : 2020-2800

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Centre-Val de Loire, mission régionale d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), s'est réunie par visio-conférence le 10 juillet 2020. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Truyes (37).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Christian LE COZ, Philippe de GUIBERT, Caroline SERGENT, Isabelle LA JEUNESSE.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Centre-Val de Loire a été saisie par la commune de Truyes pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 9 janvier 2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Toutefois, en application de la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 et de ses textes subséquents, ce délai a été suspendu jusqu'au 23 juin 2020.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 23 janvier 2020 l'agence régionale de santé (ARS) de Centre-Val de Loire.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1. Présentation du contexte territorial et du projet de PLU

Localisée en Indre-et-Loire, la commune de Truyes comptait 2 433 habitants en 2017. Elle s'étend sur 1 588 hectares et se situe à environ 20 kilomètres au sud-est de Tours sur le plateau de la Champagne tourangelle. Le territoire communal est délimité au sud par la vallée de l'Indre sur une longueur de 2,2 kilomètres. La commune est membre de la Métropole Tours Val de Loire et s'intègre dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'agglomération tourangelle approuvé le 27 septembre 2013.



Localisation de la commune de Truyes (source : Google maps)

Par délibération en date du 27 juin 2013, le Conseil municipal de Truyes a prescrit la révision du plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 20 décembre 1994 et sa conversion en plan local d'urbanisme (PLU).

Le projet de PLU fixe un objectif démographique d'environ 3 050 habitants d'ici 2030, soit l'accueil de 700 habitants supplémentaires par rapport à 2015 (+1,8 % par an), nécessitant un besoin de 345 logements (25 à 30 logements par an). Il prévoit en particulier de poursuivre le développement urbain et économique dans le bourg et les secteurs « La Tour Carrée », « Les Vauzelles » et « La Pièce des Raies ».

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme s'articule autour des axes suivants :

- « axe 1 : affirmer le rôle dynamique et structurant de la commune ;
- axe 2 : conforter et développer l'activité commerciale, économique et agricole ;
- axe 3 : améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune ;
- axe 4 : préserver les continuités écologiques et les paysages ;
- axe 5 : mettre en valeur l'image de la commune, améliorer le cadre de vie ».

Après examen au cas par cas, l'autorité environnementale a pris la décision de soumettre à évaluation environnementale ce projet de PLU¹. Cette dernière était motivée par plusieurs insuffisances du dossier transmis et par les incidences du projet de PLU notamment en matière de consommation d'espaces, de mobilité avec l'augmentation du trafic routier induit par l'augmentation de population, de patrimoine paysager et d'exposition aux risques naturels².

Compte tenu de la décision de soumission à évaluation environnementale et après analyse du dossier, le présent avis de l'autorité environnementale se focalise sur les enjeux suivants :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- les déplacements et nuisances associées ;
- les énergies et le changement climatique.

2. Analyse des enjeux environnementaux et de leur prise en compte par le projet de PLU

2.1 Justification des choix opérés

La commune de Truyes connaît depuis plusieurs décennies une augmentation régulière de sa population, sous les effets conjugués d'un solde migratoire et d'un solde naturel positifs. Parmi les différentes hypothèses d'évolution de la population envisagées par la municipalité à l'échéance 2030, le choix retenu (dit « scénario 3 ») est de maintenir le rythme d'accroissement démographique observé sur la période 1999-2017 (1,8 % par an³). Selon cette hypothèse, la population compterait environ 3050 habitants en 2030.

Ce scénario démographique apparaît correctement argumenté au vu de l'attractivité résidentielle de la commune au sein de l'agglomération tourangelles. Toutefois le rapport ne présente pas les incidences sur les enjeux environnementaux (consommations d'espace, d'énergie, émissions de gaz à effet de serre, etc.) des scénarios d'aménagement associés aux rythmes d'accroissement de la population présentés. Par ailleurs, l'évaluation environnementale expose les mesures prises pour limiter les incidences du projet de PLU sur l'environnement, mais n'examine aucune hypothèse alternative de localisation des projets d'aménagement (habitat et activités économiques) et ne permet pas, de fait, d'apprécier les avantages et les inconvénients de l'option retenue sous l'angle environnemental.

L'autorité environnementale recommande de présenter une analyse des incidences environnementales des scénarios d'aménagement et sur la base de ces éléments de justifier que le scénario retenu présente le moindre impact environnemental, au regard d'autres alternatives possibles.

1 Décision délibérée F02416U0050 adoptée lors de la séance du 2 décembre 2016 par la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire.

2 Certains secteurs ouverts à l'urbanisation sont classés en aléa fort au risque de retrait-gonflement des argiles.

3 Sur la période récente (2014-2017), le taux d'évolution démographique annuel est également de 1,8 % par an.

2.2 Les principaux enjeux du territoire et leur prise en compte dans le projet de PLU

2.2.1 La consommation d'espaces naturels et agricoles

État initial

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est estimée à 18 hectares entre 2006 et 2016, dont 15 hectares pour l'habitat et 3 hectares pour les constructions à vocation économique et d'équipement (Diagnostic territorial, p. 29-31). Une cartographie de cette consommation d'espaces est présentée. Le dossier ne fait toutefois pas état des types d'espaces consommés sur cette période.

L'évaluation environnementale ne comporte pas, comme le prévoit le code de l'urbanisme ⁴, une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et n'expose pas les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces.

L'autorité environnementale recommande :

- **d'établir un état des lieux des types d'espaces consommés sur la période 2006-2016 ;**
- **de présenter une analyse des capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine.**

Prise en compte de l'environnement par le projet

Le projet de PLU prévoit au regard du scénario retenu une consommation foncière en extension de 25,8 hectares entre 2018 et 2030, dont 16,4 hectares pour les logements et 9,4 hectares pour les activités économiques, soit un rythme supérieur (2,15 ha/an) à celui observé au cours de la période passée (1,8 ha/an entre 2006 et 2016). Cette augmentation est en contradiction avec l'objectif du PADD de réduire la consommation d'espaces par rapport à la dernière décennie (pièce n°2 p. 6). A cet égard, l'autorité environnementale constate que le projet de développement de la collectivité s'écarte de l'objectif national de tendre vers le zéro artificialisation nette à moyen terme⁵. Elle souligne en outre que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) approuvé le 4 février 2020 fixe des objectifs de modération de la consommation d'espace que le PLU aurait pu anticiper. L'objectif n°5 du SRADDET prévoit de diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2025 et de tendre vers un solde zéro mesuré à l'échelle régionale en 2040.

Concernant l'habitat, la commune affiche un besoin de 345 logements d'ici 2030 pour répondre à la fois à l'accroissement de la population, au desserrement des ménages (estimé à 2,45 personnes par foyer en 2030 contre 2,5 en 2016) et au renouvellement du parc immobilier.

4 Article L. 151-4 du code de l'urbanisme : « Le rapport [...] analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. »

5 Cet objectif est fixé par l'instruction du Gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace ainsi que dans la stratégie nationale pour la biodiversité.

La réalisation de ces logements est prévue selon la répartition suivante :

- 30 % au sein du tissu urbain (zones U) ;
- 70 % par extension de l'enveloppe urbaine (zones AU) ;
- mobilisation de 9 logements vacants et de 4 résidences secondaire ;
- 15 changements de destination.

Pour les 3 principaux secteurs en extension urbaine (« La Tour Carrée » : 78 logements sur 5,2 hectares, « Les Vauzelles » : 119 logements sur 7,8 hectares et « La Pièce des Raies » : 48 logements sur 3,2 hectares), la densité moyenne brute retenue est de 15 logements par hectare, conformément aux préconisations du SCoT de l'agglomération tourangelle.

Toutefois, l'autorité environnementale note que le projet de PLU ne respecte pas les ratios définis par le SCoT concernant la limitation de l'étalement urbain (60 % de logements au sein du tissu urbain et 40 % en extension). De plus, l'autorité environnementale relève l'absence de phasage dans le temps des futures zones à urbaniser. Il aurait été pertinent d'appliquer un classement 1AU⁶ pour les secteurs considérés prioritaires par la commune (en fonction de critères tels que le niveau d'équipement par les réseaux, le degré de sensibilité environnementale, etc) et de différer l'ouverture à l'urbanisation des autres secteurs (2AU). D'une manière générale, le phasage de l'urbanisation est souhaitable, car il permet d'échelonner de manière appropriée la consommation d'espaces en fonction des besoins et de la demande sur le territoire ⁷.

Par ailleurs, le diagnostic mentionne une augmentation du taux de logements vacants entre 2007 et 2015, passant de 1,3 % à 6 %. La commune compte ainsi environ 60 logements mais le projet de PLU prévoit d'en mobiliser seulement 9. Une mobilisation plus importante de logements vacants permettrait de réduire la consommation d'espaces en extension.

Afin de respecter les objectifs fixés par le SCoT et le SRADDET en matière de sobriété foncière, l'autorité environnementale recommande de phaser l'ouverture à l'urbanisation des zones destinées à l'habitat et de prendre davantage en compte la résorption de la vacance et l'enjeu de densification des logements.

S'agissant du développement économique, il est prévu une extension de la zone d'activités « Les Perchées » à hauteur de 9,4 hectares. Cette opération ne figure pas dans les espaces préférentiels d'extension urbaine à dominante économique fixés par le SCoT. De plus, l'autorité environnementale constate que la consommation d'espaces associée à cette extension n'est pas justifiée à l'aide d'une présentation des besoins et d'un diagnostic des disponibilités foncières au sein de cette zone d'activité.

L'autorité environnementale recommande de justifier la nécessité d'extension de la zone d'activités « Les Perchées ».

2.2.2 La mobilité, le transport et les nuisances associées.

État initial

Le diagnostic territorial (pp.78 à 85) dresse un état des lieux correct des transports et de la mobilité sur le territoire communal, bien que quelques données soient un peu datées. Les chiffres sur le trafic routier de 2014 mériteraient ainsi d'être actualisés avec ceux de 2018 disponibles sur le site internet du conseil départemental. De même, les migrations professionnelles sont

6 Zones 1AU : ouvertes à l'urbanisation, immédiatement constructibles.

Zones 2AU : urbanisables à moyen ou long terme (donc « fermées à l'urbanisation ») et ne pouvant être ouvertes qu'après évolution du document d'urbanisme (modification ou révision).

7 L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser (2AU) peut par exemple être soumise à la condition d'un taux minimum de remplissage des zones précédemment ouvertes (1AU).

analysées à partir de données de l'Insee datées de 2013. Le paragraphe concernant les transports collectifs est également à mettre à jour. En effet, il y est fait mention de la ligne ferroviaire Tours-Châteauroux qui s'arrête aujourd'hui à Loches, ainsi que de la desserte de la commune par le réseau routier interurbain départemental Fil Vert qui a été repris par le conseil régional sous le nom de REMI.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'état initial relatif au trafic routier et aux déplacements domicile-travail.

Les parts modales sont détaillées et font apparaître une prépondérance de la voiture. Les migrations pendulaires en lien avec l'agglomération de Tours sont identifiées comme une contrainte importante sur le territoire, tout comme les difficultés de stationnement en centre-bourg et quelques points de circulation dangereux du fait de la multiplicité des usagers (poids lourds, véhicules légers des personnes en transit et des habitants, engins agricoles et parfois piétons). Une aire de covoiturage est en projet et il ne semble pas exister de places réservées aux véhicules à faible émissions, de même que de bornes de recharge publiques pour véhicules électriques. La commune compte peu de liaisons douces, excepté l'itinéraire de l'Indre à Vélo. Très peu de places de stationnement pour vélos sont recensées, ce qui est vu comme un témoignage de la faible utilisation de ce moyen de transport. L'autorité environnementale note que le manque d'installations n'est pas de nature à inciter à l'utilisation des cycles et des véhicules électriques.

Le diagnostic recense les documents cadre en matière de nuisances sonores s'appliquant au territoire (arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 26 janvier 2016, cartes de bruit stratégiques), mettant en exergue l'autoroute A 85 et la RD 943. Les enjeux liés à la pollution de l'air ne sont pas traités dans le dossier car la station de mesure la plus proche située à Tours (site urbain) est jugée non représentative du territoire communal. Cette affirmation interroge vis-à-vis de la mise en place d'un indicateur de suivi spécifique sur le sujet (Evaluation environnementale p.131⁸). L'inscription de la commune en zone sensible (oxydes d'azote, ozone et particules fines) dans le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de 2012 est bien mentionnée.

Prise en compte de l'environnement par le projet

En adéquation avec les enjeux identifiés dans le diagnostic, le PADD prévoit dans son axe 3 « d'améliorer l'accessibilité et la mobilité dans la commune ». Il vise à promouvoir l'intermodalité et le rabattement vers les réseaux de transport en commun à l'échelle intercommunale, à développer la continuité des cheminements doux et à apaiser et sécuriser les circulations. Ces actions se concrétisent via la création d'emplacements réservés, ainsi que par leur intégration dans les OAP et le règlement du PLU.

Le dossier mériterait toutefois de décrire de manière plus approfondie (notamment au moyen de cartographies adaptées) les conditions de desserte des zones à urbaniser par les transports en commun (qu'elles soient dédiées à l'habitat ou aux activités économiques). L'autorité environnementale constate également que les normes de stationnement mises en place dans le règlement sont de nature à inciter l'usage automobile.

Concernant les nuisances sonores, il est peu opérant qu'il soit préconisé le respect des marges de recul réglementaires par rapport aux axes bruyants. Le respect de la législation est obligatoire et ne constitue pas une mesure d'évitement-réduction-compensation (ERC) en tant que telle. Un projet de contournement de la RD 943 envisagé par le conseil départemental d'Indre-et-Loire pour apporter une solution aux nuisances générées par les poids lourds dans la traversée du

8 Indicateur 35 : Suivi de l'évolution de la qualité de l'air et des émissions de gaz à effet de serre.

bourg (bruit, pollution, insécurité) n'est pas retenu dans les orientations du PADD. En effet, la commune exclut que de nouveaux espaces agricoles et naturels soient détruits par une nouvelle infrastructure et craint de voir disparaître les commerces de proximité, contraignant les habitants à utiliser davantage leurs voitures pour s'approvisionner, ce qui serait contre-productif en matière de mobilité durable. Si les arguments mis en avant par la collectivité sont recevables, le projet de PLU aurait cependant mérité de développer les modalités de réduction des nuisances routières générées par la RD 943 dans le cadre du schéma de circulation prévu dans le PADD.

L'autorité environnementale recommande de préciser les modalités de réduction des nuisances routières générées par la RD 943 dans le cadre du schéma de circulation prévu dans le PADD.

2.2.3 Les énergies et le changement climatique

État initial

La question de l'énergie et du changement climatique est traitée de manière lacunaire dans le diagnostic. Il ne comporte pas d'état des lieux des consommations énergétiques, ni des émissions de gaz à effet de serre (GES) sur le territoire. Concernant les énergies renouvelables, le dossier ne détaille pas la production locale existante et se contente de généralités relatives aux gisements éolien, solaire et géothermique à l'échelle de la région Centre-Val de Loire. Cette analyse aurait mérité d'être déclinée au niveau local et complétée sur les gisements associés au bois-énergie et à la méthanisation.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial sur les enjeux liés à la transition énergétique, portant notamment sur les émissions de gaz à effet de serre, les performances énergétiques du bâti et le potentiel de développement des énergies renouvelables sur le territoire communal.

Prise en compte de l'environnement par le projet

Le PADD comporte des objectifs de lutte contre le changement climatique, en développant les modes de transports alternatifs à la voiture individuelle (circulation douce, transport en commun, covoiturage), en limitant les besoins en déplacement (développement de quartiers mixtes, maintien d'une offre de commerces et services de proximité), en réduisant les consommations énergétiques des logements et en encourageant le recours aux énergies renouvelables.

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP – pièce n°3) posent une règle générale de conception des nouvelles habitations (implantation, volumétrie, matériaux, etc.) permettant une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire, et de limiter la consommation d'énergie. Le règlement contient des dispositions autorisant les procédés d'isolation thermique par l'extérieur et les installations de production d'EnR « visibles » (solaire et éolien individuels, ombrières photovoltaïques sur les aires de stationnement).

Toutefois, l'autorité environnementale constate que le dossier n'aborde pas les dispositions offertes par le code de l'urbanisme, notamment celles qui permettent de définir des obligations de performance énergétique pour les constructions nouvelles (articles L151-21⁹ et R151-42), par exemple en ayant recours au label bâtiment basse consommation (BBC), au label bâtiment à énergie positive (BEPOS), ou encore en introduisant des exigences en termes de production minimale d'énergies renouvelables. Des dispositions dans ce sens gagneraient à être intégrées au travers des OAP.

9 Article L151-21 : Le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

Par ailleurs, le PLU ne définit pas d'objectif en matière d'efficacité énergétique du patrimoine communal (bâtiments et éclairage public).

En outre, les réflexions menées auraient pu conduire à une pré-identification des sites les plus propices pour l'implantation de projets photovoltaïques et de bioénergie. Aucun emplacement réservé n'est identifié en la matière dans le règlement. Ni les zones A, ni les zones N ne mentionnent la possibilité d'équipement d'intérêt collectif et de service public à vocation de production d'énergie.

Le SRADDET Centre-Val de Loire fixe des objectifs qui doivent être davantage pris en compte par le projet de PLU¹⁰. Le futur plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre, actuellement en cours d'élaboration et évoqué au dossier, apportera aussi au travers de son plan d'action des réponses en matière de lutte contre le changement climatique. Dans l'état, le projet de PLU n'anticipe pas certaines de ces actions afin d'assurer dès à présent sa future cohérence avec le PCAET.

La MRAe recommande de prévoir des actions en faveur de la maîtrise de l'énergie et d'encourager plus intensément le recours aux énergies renouvelables et leur déploiement sur le territoire communal.

Enfin, l'évaluation des incidences environnementale du projet de PLU sur l'énergie et le climat (pièce 1.2 p. 54) est succincte et basée sur des considérations d'ordre général (comme par exemple « La croissance démographique /.../ contribuera à une augmentation du recours aux énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, l'incidence sera mesurée et les infrastructures sont bien dimensionnées » ou encore « L'incitation à l'amélioration énergétique des constructions, aux innovations bioclimatiques et au développement des énergies renouvelables garantit une moindre consommation d'énergie »). Une projection chiffrée sur les besoins énergétiques induits par le développement territorial associé au projet de PLU aurait conféré plus de crédibilité à l'évaluation environnementale. L'autorité environnementale note néanmoins qu'une estimation des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre sur le territoire est prévue dans le cadre du dispositif de suivi (indicateurs n°33 et 35).

3. Mesures de suivi des effets du PLU sur l'environnement

L'évaluation environnementale propose une liste d'indicateurs destinée à rendre compte des effets de la mise en œuvre du projet de PLU (pp. 129 et s.), choisie en fonction des orientations du PADD.

Toutefois, la périodicité du suivi n'est pas précisée. De plus, il est nécessaire d'identifier, lorsque l'indicateur s'y prête, une valeur initiale, une valeur cible à l'échéance du PLU et un remède en cas d'écart. Par ailleurs, des indicateurs complémentaires auraient pu être proposés sur la thématique mobilité (par exemple l'évolution du maillage de liaisons douces, du nombre de stationnements pour les vélos, d'aires de covoiturage ou d'arrêts en transports en commun).

L'autorité environnementale recommande de préciser la fréquence de suivi des indicateurs ainsi que l'état zéro de la donnée, l'objectif à atteindre, et les mesures correctrices en cas d'écart. Elle recommande également de proposer des mesures de suivi complémentaires relatives à la mobilité.

10 Le SRADDET prévoit que 100 % de la consommation régionale d'énergie soit couverte par la production d'énergies renouvelables en région en 2050. Il prévoit de réduire la consommation énergétique des bâtiments de 41 % d'ici 2050.

4. Résumé non technique

Le dossier comprend un résumé non technique, élément obligatoire constitutif du rapport de présentation du PLU (Pièce n°1.3).

Ce résumé est largement perfectible, dans la mesure où il ne permet pas d'appréhender aisément les éléments essentiels du projet de PLU, notamment concernant le projet de développement et de croissance démographique et la consommation foncière. Sur la forme, l'ajout de cartes et/ou schémas pour illustrer les principaux projets et les enjeux environnementaux associés faciliterait l'appropriation du PLU par le public.

L'autorité environnementale recommande de modifier le résumé non technique, afin d'en faire un document plus pédagogique et communicant, en y ajoutant notamment des cartes et des schémas illustratifs.

5. Conclusion

L'évaluation environnementale du projet de PLU de Truyes pourrait être nettement améliorée. Il convient de retenir que les questions relatives à la consommation d'espaces naturels et agricoles et aux nuisances routières, bien que visées par la décision de soumission à évaluation environnementale, méritent d'être approfondies. De plus, les dispositions du PLU en faveur des économies d'énergie et des énergies renouvelables nécessitent d'être renforcées.

L'autorité environnementale recommande principalement :

- **d'établir un état des lieux des types d'espaces consommés sur la période 2006-2016 et de présenter une analyse des capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine ;**
- **d'améliorer l'exposé des motifs pour lesquels le projet de PLU a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et ce en cohérence avec les orientations inscrites dans le PADD ;**
- **de poursuivre la réflexion pour tendre vers un aménagement plus économe en espace, en adéquation avec l'objectif « zéro artificialisation nette des sols » et de justifier le besoin foncier à vocation économique ;**
- **de préciser les modalités de réduction des nuisances routières générées par la RD 943 dans le cadre du schéma de circulation prévu dans le PADD ;**
- **de prévoir des actions en faveur de la maîtrise de l'énergie et d'encourager plus intensément le recours aux énergies renouvelables et leur déploiement sur le territoire communal.**

D'autres recommandations figurent dans le corps de l'avis.



Tours, le 1^{er} AVR 2020

MISSION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET
INGENIERIE

Mairie de TRUYES
Monsieur Stéphane de COLBERT
Maire
28 RUE DU CLOCHER
37320 TRUYES

Objet : Avis du Conseil départemental sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Truyes

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu en date du 7 janvier 2020, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal le 17 décembre 2019.

Après avoir pris connaissance du projet de PLU qui amène les observations et les demandes ci-dessous, **le Conseil départemental reste très réservé sur le projet de PLU de la commune de Truyes dans la mesure où celui-ci ne prend pas en compte le projet de contournement Cormery/Truyes.**

● Projet de contournement Truyes/Cormery :

Malgré les nombreuses réunions organisées sur ce sujet et les différents échanges de courriers, dont les derniers datent de décembre 2019, je constate que le projet de contournement de Cormery-Truyes n'est évoqué que succinctement dans le chapitre « circulation et trafic » (p80 du rapport de présentation Diagnostic EIE). Par ailleurs, ni les éléments de contexte actuel, ni les enjeux, pourtant partagés par les acteurs du territoire, ne sont développés dans le PLU.

Je suis surpris de voir que seuls les arguments défavorables formulés par la commune, sur cette voie de contournement, y sont développés (page 72 du « rapport justifications- EE).

Je tiens à rappeler qu'il s'agit d'un projet d'envergure de portée supra-communale qui a d'ailleurs fait l'objet d'une inscription dans le SCOT ABC, dans le SRADDET comme « itinéraire routier d'intérêt régional », et dans tous les documents de planification urbaine concernés par le tracé de cette infrastructure.

Il est difficilement compréhensible de voir que les orientations du projet de développement de la commune inscrites dans le PLU arrêté, dont notamment les extensions des zones urbaines, ne tiennent pas compte du projet de contournement.

Peut-être que le calendrier de la procédure de votre PLU arrêté ne vous a pas permis de prendre en compte les demandes du Département transmises le 17 décembre 2019. Cependant, en vue de l'approbation du PLU, je vous serais obligé de bien vouloir prendre acte des observations qui figurent dans le courrier en page jointe à cet avis.

● Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Secteurs de La Tour Carrée à l'ouest de la RD943 et des Vauzelles, au Nord de la RD 943:

J'attire votre attention sur le fait que les secteurs ouverts à l'urbanisation et situés en entrée nord et ouest du bourg vont générer un trafic supplémentaire qui débouchera sur le giratoire existant sur la RD943. L'OAP ne précise pas le type d'aménagement prévu. Toutes les RD existantes (943, 82 et 45) et les voies communales se raccordent sur ce seul giratoire oblong existant.

Par ailleurs, même si vous avez déjà pu évoquer avec le STA de l'Ile-Bouchard les enjeux de sécurité des déplacements vers la RD943 sur cette partie du territoire communal, cet aspect n'est pas abordé dans le cadre du PLU.

Je vous invite donc à vous rapprocher du STA pour définir le type d'aménagement devant accompagner ce développement urbain.

- Secteur de la Pièce des Raies

Pour ce secteur la remarque est similaire aux deux secteurs précédents, dans la mesure où un aménagement est à prévoir à l'intersection avec la RD45. Je vous invite donc à vous rapprocher du STA de l'Ile-Bouchard pour définir le type d'aménagement devant accompagner ce développement urbain.

● Déplacement doux :

A travers votre projet de territoire l'un des axes majeurs est de favoriser les déplacements doux sécurisés. Toutefois, le PADD (p17) évoque plusieurs hypothèses d'aménagement dont l'une d'entre elles nécessite « un aménagement de routes, ..., pouvant prévoir la réalisation d'une passerelle de franchissement de la RD943 ».

J'attire votre attention sur un aspect technique essentiel, la RD 943 est classée « Route à grande circulation » et « Itinéraire Transports exceptionnels ». La Commune devra donc impérativement prendre l'attache du Département car un tel aménagement imposera d'obtenir l'avis du Département. Si celui-ci est favorable, au regard des éléments du projet présenté, les prescriptions techniques liées à l'infrastructure devront être respectées.

Il vous appartient également de prévoir, à travers votre PLU, la programmation et le développement de la pratique sportive de nature et des sites associés.

Le diagnostic du PLU doit mentionner les itinéraires existants sur le territoire afin de les intégrer aux réflexions du projet de territoire et d'assurer leur maintien et leur continuité au regard des orientations d'aménagement et de développement du territoire. Dans votre rapport de présentation seul l'itinéraire de l'Indre à vélo est mentionné (p79 et suivantes).

Afin de pérenniser les itinéraires déjà identifiés au PDIPR et d'inscrire de nouveaux itinéraires pour assurer le développement et conforter le réseau existant, je vous invite à « préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables [...] en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ».

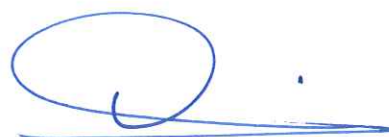
Par ailleurs, quelques coquilles (non exhaustif) ont été relevés dans le dossier et doivent être actualisées :

- p78 diagnostic-EIE-1 1 : dans le même paragraphe la RD943 est mentionnée à la fois comme étant un « axe secondaire » reliant Tours à Châteauroux mais aussi comme appartenant au réseau primaire.
- p79 diagnostic-EIE-1 1 : il y a une incohérence entre la carte et la dénomination / classification des axes y figurant qui ne correspond pas au descriptif sur la hiérarchisation du réseau viaire qui en est fait à la page 58.
- p80/p84 diagnostic EIE1.1 chapitre 3.3 : rectifier la dénomination de l'axe « RN143 » par « RD943 ».

Je vous saurais gré de bien vouloir me tenir informé de la prise en compte de ces demandes dans votre PLU.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président
du Conseil départemental d'Indre-et-Loire,

A blue ink signature consisting of a large, stylized 'P' followed by a horizontal line.

Jean-Gérard PAUMIER

Pages jointes :

- Courrier du Département en date du 17 décembre 2019
- carte des itinéraires de randonnées

Copie :

- Madame la Préfète
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
- Monsieur le président du Syndicat du SCOT de l'agglomération tourangelle
- Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Loches Sud Touraine
- Madame Giner, Conseillère départementale du canton de Monts
- Monsieur Michaud, Conseiller départemental du canton de Monts



PRÉFETE D'INDRE-ET-LOIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE URBANISME ET DÉMARCHES DE TERRITOIRES
Unité Urbanisme Planification

Élaboration du PLU de TRUYES

Avis détaillé des services de l'État sur le projet arrêté

Mars 2020

Annexé à la lettre de Madame la Préfète d'Indre-et-Loire à Monsieur le Maire de Truyes

LES REMARQUES EN VUE D'AMÉLIORER LE PLU

1) Prise en compte des nuisances sonores

La commune de Truyes est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres par arrêtés préfectoraux du 26 janvier 2016.

En effet, l'autoroute A85 est classée en catégorie 2, soit un secteur affecté, de part et d'autre de l'infrastructure, de 250 m et la route départementale RD943 est quant à elle, classée en catégorie 2 et 3, soit respectivement un secteur affecté, de part et d'autre de l'infrastructure, de 250 m et 100 m.

Le document « Diagnostic Territorial et État Initial de L'Environnement - Pièce n°1.1 » aborde page 84 le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Une carte issue de carto.geo-ide (source DDT) est jointe page 85. Toutefois pour plus de clarté, celle-ci aurait pu (avec une échelle adaptée à la commune) être présentée sous la liste des infrastructures routières concernées par le classement sonore, page 84.

D'autre part, conformément à l'article R.151-53 doivent figurer en annexe au PLU, le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés. A minima, les deux arrêtés préfectoraux, celui relatif aux routes départementales et voies communales (hors ville de Tours) et celui relatif aux autoroutes et route nationale doivent être joints en annexe du PLU.

Or, seul l'arrêté préfectoral portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département d'Indre-et-Loire « Routes départementales et voies communales (hors tours) » est joint en annexe (pièce n° 5.4).

Il conviendrait donc d'ajouter, celui portant révision des autoroutes et route nationale (pour l'A85), et d'indiquer que l'ensemble des informations, documents et cartographie concernant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres d'Indre-et-Loire sont disponibles sur le site Internet des services de l'État d'Indre-et-Loire à l'adresse suivante : <http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/>

Dans le « Diagnostic Territorial et État Initial de L'Environnement - Pièce n°1.1 » page 85, il est également fait mention des cartes de bruit stratégiques (CBS) et des plans de prévention au bruit de l'environnement (PPBE) associés. Ce n'est pas précisé, mais la commune est effectivement concernée par les CBS et PPBE des grandes infrastructures d'Indre-et-Loire pour l'A85 et la RD943.

Pour information, le PPBE de 3^{ème} échéance de la directive européenne du bruit 2002/49/CE du Conseil Départemental a été approuvé en 2018.

Enfin, il est indiqué que les cartes de bruit relevant de la compétence de l'État sont consultables sur le site Internet des services de l'État d'Indre-et-Loire. Comme aucune carte de bruit n'est fournie dans ce PLU, il aurait été utile d'ajouter l'adresse du site Internet où elles peuvent être consultées : <http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Bruit/>

2) Prise en compte du risque de mouvements de terrain

a) Risque sismique

La commune est située en zone de sismicité faible (zone II), il convient d'indiquer que des règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux lourds ou d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

Ce risque est abordé dans le document « Diagnostic Territorial et État Initial de L'Environnement -

Pièce 1.1 » page 137, une carte du nouveau zonage sismique en Indre-et-Loire (source DDT) est également jointe.

Il est fait référence au décret n° 2010 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français.

Il conviendrait d'ajouter ici qu'un arrêté du 15 septembre 2014 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » paru au Journal Officiel du 23 septembre 2014 est applicable à partir du 24 septembre 2014.

b) Risque retrait-gonflement des argiles

La commune de Truyes est concernée par le risque de mouvements de terrain liés au phénomène de retrait – gonflement des argiles. L'aléa est fort sur la quasi-totalité du territoire communal, exceptée une zone au nord où l'aléa est moyen et au sud où il varie de nul à fort.

Aussi, il convient, a minima de :

- rappeler en préambule dans le règlement
- L'obligation pour le vendeur d'un terrain à bâtir situé dans les zones exposées au risque de retrait gonflement des argiles (zones à exposition moyenne et forte) de fournir une étude géotechnique préalable annexée à la promesse de vente ou à défaut à l'acte authentique de vente, en application de l'article 68 de la loi ELAN.
- Que les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de constructions dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (cf art. 1792 du code civil, art. L 111-13 du code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences.

Et de faire figurer en annexe les mentions suivantes :

- L'étude géotechnique permet de définir les prescriptions à suivre afin d'assurer la stabilité des constructions. Les objectifs d'une telle étude sont les suivantes : reconnaissance de la nature du sol, caractérisation du comportement du sol vis-à-vis du phénomène retrait-gonflement des argiles, vérification de la compatibilité entre le projet et le comportement du sol ainsi que son environnement immédiat
- Les recommandations pour les constructions sont les suivantes :
 - Réaliser des fondations appropriées
 - prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille d'une profondeur d'ancrage de 0,80 à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol
 - assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur un terrain en pente
 - éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre-plein
 - Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés
 - prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs
 - prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables
 - Eviter les variations localisées d'humidité
 - éviter les infiltrations d'eaux pluviales à proximité des fondations
 - assurer l'étanchéité des canalisations enterrées
 - éviter les pompages à usage domestique
 - envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (géomembrane, ...)
 - Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres
 - éviter de planter des arbres avides d'eau à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines
 - procéder à l'élagage régulier des plantations existantes

3) Prise en compte du risque d'inondation

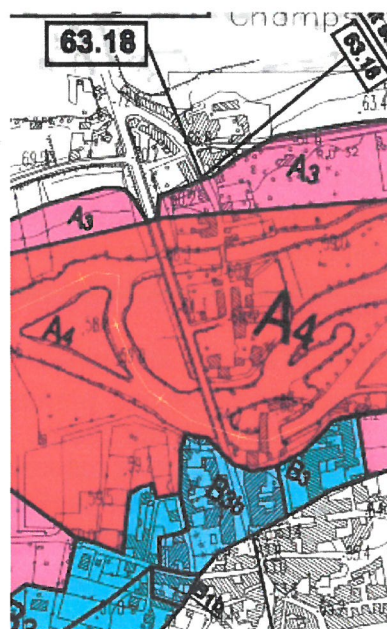
Globalement, la prise en compte du risque d'inondation est satisfaisante, le développement communal se faisant hors zone inondable.

La zone inondable (enveloppe du PPRI) est correctement reportée tant sur le plan de zonage (règlement graphique pièce 4.1.B) que sur le plan des servitudes.

La liste des servitudes mentionne correctement la servitude PM1 lié au PPRI du Val de l'Indre. Le règlement de celui-ci ainsi que le plan de zonage du PPRI où figure la commune de Truyes ont été annexé au PLU.

Toutefois, sur le règlement graphique, on peut noter la délimitation de zones constructibles du PLU sur des secteurs inconstructibles du PPRI, qui plus est en aléa Fort ou Très fort

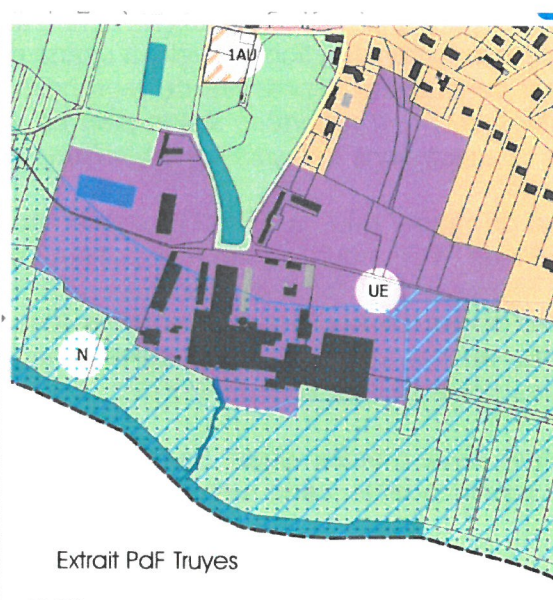
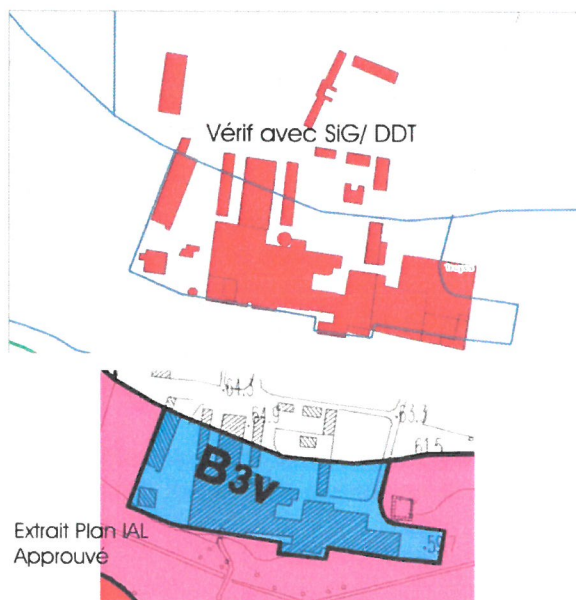
Ainsi, la zone UA est située en zone A3 et A4 du PPRI, en majeure partie entre 2 bras de l'Indre, cette zone est particulièrement exposée en cas de crue et ce, dès les crues fréquentes.



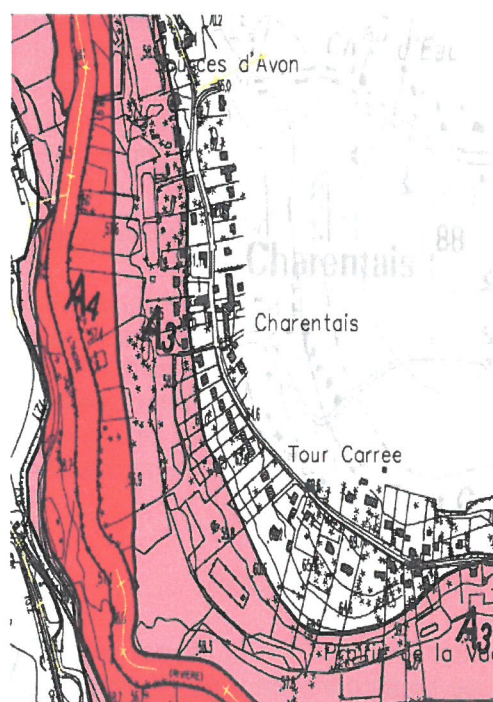
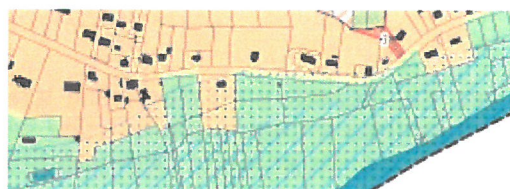
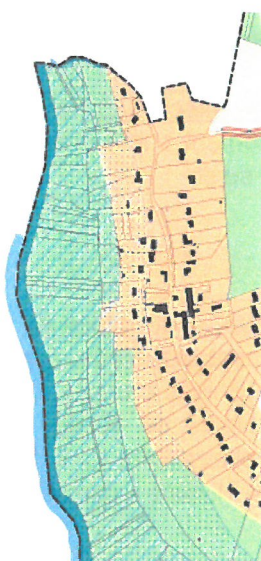
Ce zonage est incompatible avec le niveau de risque. Il faut à minima indiquer (i) la zone UA, pour s'assurer qu'aucune construction nouvelle à usage de logement ne pourra y être autorisée.

La zone UE au niveau de la Cartonnerie Oudin, non bâtie, qui s'étend en zone A3 inconstructible du PPRI. La zone A3 correspond ici au champ d'expansion des crues à préserver de l'urbanisation.

Le plan de zonage du PLU doit donc être revu, la zone A est inconstructible sauf exception, les constructions à usage d'activités industrielles ou artisanales ne figurent pas dans ces exceptions.



La zone UB située en zone A3



Bien qu'il s'agisse majoritairement de fonds de parcelle, elles ne pourront pas accueillir des annexes à la construction principale si celle-ci est située hors zone inondable. Elles pourront permettre la construction sous condition d'abri de jardin. Pour éviter toute confusion au niveau du règlement, ces zones UB pourraient là aussi être indicées.

Par ailleurs dans le règlement écrit (Pièce 4.2), il est intéressant de noter dans les dispositions générales, la mention du risque d'inondation et de l'obligation de prendre en compte le PPRI dans les secteurs délimités à ce titre dans le règlement graphique.

Toutefois, ces dispositions ne sont pas toujours lues, et la rédaction des règles applicables à

chaque zone doit permettre de rappeler l'obligation de prendre en compte les dispositions du PPRI. Ainsi page 23, UA1.1, le tableau synthétique peut laisser croire que la zone UA en zone A3 ou A4 permet la construction nouvelle à usage d'habitat.

Il est par conséquent nécessaire de reprendre ici, la phrase figurant en UA1.2 « *dans les zones inondables du PPRI reportées sur le plan de zonage, sont interdites toutes constructions, tous usages et affectations des sols non autorisées par le règlement du PPRI* »

Il en est de même pour la zone UB concernée par la zone A3 ; t pour la zone UE déjà bâtie en zone B3V du PPRI, pour la zone A en zone A3 et pour la zone N en zones A3 ou A4.

Dans les zones concernées par le PPRI (UA, UB, UE, A et N), les articles relatifs aux règles d'emprise au sol et aux clôtures doivent rappeler que « *dans les zones inondables du PPRI reportées sur le plan de zonage, les dispositions du règlement du PPRI en vigueur s'appliquent* ».

Par contre, cette mention figure dans l'article UP 1.2 du règlement de la zone UP, alors que celle-ci n'est pas inondable, cette mention doit être supprimée. Il en est de même pour la zone 1AU et 1AUE.

Quelques remarques complémentaires

- dans le diagnostic (pièce 1.1), page 136, il y a une erreur dans la classification des aléas du PPRI du val de l'Indre. Il n'y a pas d'aléa moyen, mais un aléa fort (hauteur d'eau > ou égale à 1m avec vitesse faible à moyenne, ou hauteur d'eau < 1m et vitesse moyenne à forte-zone d'écoulement). Et les caractéristiques attribuées à l'aléa Fort sont en fait celles de l'aléa Très Fort. Ces erreurs doivent être absolument rectifiées. Il serait utile de rajouter une carte de la zone inondable (enveloppe du PPRI) serait utile.

- dans le document justifications des choix et évaluation environnementale (pièce 1.2), ne figure pas le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du Bassin Loire Bretagne, document supra communal, alors qu'il y ait fait mention dans le diagnostic. Le document doit être repris en ce sens.

4) Prise en compte des espaces boisés

Les forêts de ma commune sont majoritairement privées, plusieurs propriétés sont dotées de documents de gestion durable (Code de Bonne Pratiques Sylvicoles). Dans le règlement graphique, il est prévu de classer certains de ces bois et forêts en zone « N » mais aussi en Espaces Boisés Classés. Il est proposé de classer les bois et forêt, notamment ceux faisant l'objet d'un plan simple de gestion, en zone N uniquement afin de n'a pas sur ajouter d'autre contrainte (cf annexe). Le classement en EBC ne devant être utilisé que de façon circonstanciée (arbres remarquables, parc, haies...) dont il convient de justifier dans le diagnostic.

5) Prise en compte de l'eau

Au paragraphe 4,2,1 « le réseau d'alimentation en eau potable » du diagnostic territorial et état initial de l'environnement et paragraphe 1,3 « la ressource en eau » de la notice sanitaire, il est noté que seuls 3 des 4 captages « Taille Justice » ont fait l'objet d'une DUP (Déclaration d'Utilité Publique). Il convient de revoir ces paragraphes, car les 4 captages utilisés pour l'alimentation en eau potable « Taille Justice » fond l'objet de la même DUP datée du 11 août 1997.

Il convient de revoir le paragraphe 4,2,1 « Le Réseau d'alimentation en eau potable » du diagnostic territorial et état initial de l'environnement ainsi que le tableau page 39 du dossier exposé et justifications des choix et évaluation environnemental, en effet, la production de l'eau potable n'est pas assurée en régie mais en affermage par Véolia et la distribution n'est pas assurée par la Saur mais également par Véolia.

6) Prise en compte de l'architecture et du patrimoine

a) Tracé des MH et espaces protégés (servitudes d'utilité publiques)

Le tracé des servitudes (MH et périmètres de protection) doit être actualisé avec les éléments mis à jour sur l'Atlas des patrimoines (<http://atlas.patrimoines.culture.fr/>), y compris les périmètres des MH des communes voisines dont les abords se trouvent sur la commune de Truyes. Les couches « shape » sont téléchargeables sur ce géoportail.

b) Traduction des principaux enjeux du territoire, en matière d'urbanisme, de paysage, d'architecture et de patrimoine

b1) Le PADD

Le PADD développe de nombreuses intentions qui répondent de manière cohérente et ambitieuse aux enjeux de valorisation du territoire. Cependant, pour satisfaire pleinement à plusieurs de ces intentions, des modifications ou compléments devraient être apportés.

Dans l'axe 5 du PADD la volonté de « protéger et de mettre en valeur le patrimoine historique et architectural du territoire, témoin de son passé » est tout à fait louable. Le recours à l'article L151-19 du code de l'urbanisme, comme un des outils permettant d'atteindre cet objectif, a été utilisé dans le PLU. Toutefois, il l'est de manière trop superficielle et devrait être repris et complété.

Le recours à l'article L151-19 du code de l'urbanisme peut porter sur une aire géographique naturelle ou rurale, des séquences paysagères, des points de vue, un hameau, un quartier à l'ambiance spécifique, un bâtiment exceptionnel, une place support d'usages particuliers... et aussi sur des types de construction ou d'aménagement qui caractérisent l'ensemble du territoire couvert par le PLU (des maisons, des voies, des ensembles agricoles, des arbres remarquables, des haies, des murs de clôture...)

En effet, le repérage ne porte que sur des éléments très ponctuels du patrimoine communal et n'intègre guère de motif paysager, ni d'ensembles bâtis urbains ou ruraux. Pourtant, la valeur patrimoniale de la qualité architecturale et urbaine rencontrée, notamment, dans les deux centralités anciennes et les hameaux, présente bien un « intérêt suffisant pour justifier leur préservation ». Dans les hameaux, par exemple, un certain nombre de longères repérées comme « bâtiment pouvant changer de destination » présente un bâti ancien très intéressant qui aurait dû être pris en compte au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, afin d'en préserver leur grande qualité patrimoniale par des prescriptions adaptées (ou le règlement de la zone A devrait être amélioré pour les règles concernant le bâti ancien, cf. *infra* : zone UA et A). De la même façon, tout élément d'intérêt paysager ou patrimonial comme, par exemple, des murs anciens, des haies, des arbres... devraient faire l'objet d'un repérage et de prescriptions. Vu la volonté du PADD de préserver la dimension patrimoniale du territoire et de le valoriser, notamment dans le cadre du « développement touristique » et de sa « contribution à la qualité du cadre de vie », le recours à cet article du code de l'urbanisme aurait dû permettre une vraie prise en compte de la valorisation et de la préservation de tous les atouts patrimoniaux du territoire avec leur singularité.

Sauf erreur, l'identification des éléments n'est que graphique. Aucun recensement écrit ne permet d'en avoir une identification précise. Cette identification participerait à une rédaction de prescriptions adaptées (par fiche par exemple), définissant précisément les interventions préservant leur intégrité à savoir, au minimum, les techniques et matériaux à employer. Dans le PLU, la même prescription porte aussi bien sur des éléments de « petit patrimoine », à l'exemple de « croix », que sur des manoirs, châteaux... alors que chaque catégorie devrait disposer de prescriptions adaptées. Des fiches par éléments remarquables ou type d'élément remarquable pourraient être réalisées ; elles permettent de documenter, de justifier leur repérage, et ainsi d'orienter les futurs travaux. Sans ces fiches, l'utilisation unique d'une pastille « étoile » sur un élément ne permet pas de déterminer les éléments à conserver, à mettre en valeur, à restituer ou à supprimer. Au minimum, les prescriptions doivent permettre, pour le bâti ancien, de respecter leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme et des façades, des proportions des ouvertures (plus hautes que larges), des spécificités des toitures (2 pentes fortes), des clôtures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature d'origine doivent être

préservés. Ainsi, dans un souci de conservation de la qualité du bâti ancien, la restauration des constructions anciennes doit se faire en respectant les dispositions d'origine (composition, couleurs et matériaux).

Le PADD expose que le patrimoine historique et architectural de Truyes «compose l'identité à la fois rurale et urbaine de la commune et contribue à la qualité d'un cadre de vie qu'il s'agit de préserver et d'améliorer ». Afin de ne pas créer une disparité franche entre les secteurs soumis au regard de l'ABF et ceux qui ne le sont pas, alors que ceux-ci sont tout autant qualitatifs, certaines règles écrites doivent être améliorées (*cf. infra*). Un autre dispositif aurait également permis de répondre à cette ambition du PADD, par le recours à l'article L111-17 du code de l'urbanisme (en délimitant certains secteurs). Or, il n'a pas été étudié et n'est pas inscrit dans le PLU. L'article L111-16 s'applique donc sur tout le territoire, puisqu'aucun zonage spécifique permettant d'interdire ou d'améliorer l'insertion d'un certain nombre de dispositifs liés aux performances environnementales et énergétiques n'a été mis en place. Pourtant la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines, aurait pû également être recherchée avec le recours à cette possibilité du code de l'urbanisme.

Pour « préserver et mettre en valeur les ambiances et perspectives paysagères afin de renforcer l'identité indraise » (PADD), le règlement et les OAP devraient être améliorées en intégrant ce qui fait cette identité tant dans l'architecture traditionnelle que dans le paysage urbain et paysager de Truyes.

B2) Le règlement

Pour la zone Ua, la règle générale d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est tout à fait recommandable. Toutefois, l'exception liée à la « géométrie de la parcelle » ne devrait pas donner comme exemple, notamment, le cas de la parcelle en drapeau, ce cas de figure devrait être proscrit afin de présenter un tissu urbain en référence au tissu ancien. En outre, la note qui porte sur les débords et « l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur » devrait être modulée. En effet, l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments ne doit pas aller à l'encontre de leur caractéristique architecturale et structurelle ; les dispositifs de type « isolation par l'extérieur » doivent être favorisés sur les bâtiments post-industriels (ce type d'isolation étant incompatible avec les supports en pierre, en brique ou pans de bois).

« Toute construction principale doit être implantée sur au moins une limite séparative », doit être la règle. Or, la règle expose dans le même paragraphe que « Dans le cas d'une implantation en retrait, il doit être d'au moins 3 mètres. » Cette incohérence dans l'expression de cette règle doit être revue : s'il s'agit d'exprimer un retrait minimal par rapport à la limite séparative opposée, il pourrait être réduit à 2 m.

De plus, pour les règles d'implantation, il convient de préciser dans les dispositions générales de toutes les zones qu'elles doivent veiller à privilégier l'accolement, dispositif qui contribue à diminuer les déperditions énergétiques. Cette règle contribue à la portée environnementale du projet.

La hauteur maximale des constructions aurait pu également être exprimée de façon relative en fonction du contexte de manière à ne pas créer de disproportion entre deux bâtiments voisins ou dans un paysage urbain déjà constitué (avec une tolérance de plus ou moins 0.50 m). La hauteur métrée ne devrait être qu'une donnée secondaire dans le cas d'une construction qui s'implanterait dans un contexte non bâti. Pour le secteur UA, la hauteur exprimée entre l'égout et le faîtage devrait être vérifiée pour correspondre vraiment aux différents tissus anciens concernés. La formulation sur la hauteur métrée doit être faite par rapport au faîtage (en place du « point le plus haut »). Dans le cadre d'extension de bâtiments existants, il est important que la hiérarchie des volumes soit préservée. La hauteur n'est qu'une des composantes de cette hiérarchie. On favorisera plutôt un faîtage et un égout plus bas que celui du bâtiment existant. Cependant, dans le cas d'une écriture architecturale préservant le contexte bâti, on admettra que cette hauteur soit au maximum égale à celle du bâtiment principal. Le règlement devra insister sur le principe de hiérarchie. La hauteur maximale des annexes, pour une meilleure intégration, pourrait être de 6 m (plutôt que 5) au faîtage (en place du « point le plus haut ») dans l'objectif d'avoir une pente de toit de 45° en cohérence avec le paysage urbain traditionnel de Truyes. Les annexes devraient également privilégier une implantation en limite séparative. Sont cités comme exception à la règle

générale « Les dispositifs destinés à l'économie d'énergie ou à la production d'énergie renouvelable installés en toiture », sans en préciser les détails. Il est souhaitable de reprendre cette formulation. Par exemple, ne peuvent être autorisées l'installation d'éolienne domestique, notamment dans le contexte des secteurs anciens, afin de le préserver et le mettre en valeur, conformément aux objectifs du PADD.

- Qualité urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Généralités

La « simplicité des volumes » citée dans le règlement devrait préciser, pour marquer la cohérence avec le bâti local traditionnel, que *Les constructions neuves devront respecter les principales caractéristiques volumétriques de l'architecture traditionnelle existante (simplicité des volumes, plan rectangulaire, pignon étroit, faitage parallèle au long pan...), avec présence d'un encuvement (permettant l'évolution du bâti).*

La formulation sur les « projets d'architecture contemporaine » mériterait d'être précisée afin d'éviter que l'intégration des constructions ne soit pas en rupture avec le modèle local et évite de poursuivre un urbanisme et des architectures étrangers à l'esprit des lieux. Pourrait être plutôt exprimée sous cette forme *l'ouverture à la possibilité de réinterpréter les formes architecturales traditionnelles locales, y compris en y intégrant des dispositifs permettant d'améliorer les performances énergétiques et environnementales, si le projet développe un parti d'insertion paysagère très affirmé, reprenant les paramètres d'implantation et de volumétrie du contexte, avec des teintes générales proches des matériaux traditionnels avoisinants, la composition des façades et les matériaux choisis peuvent se détacher de la composition et des matériaux traditionnels.*

Également, et afin de favoriser les *matériaux biosourcés et durables*, le règlement devrait indiquer que:

- les matériaux peu durables, comme le plastique (PVC,...) et les ardoises artificielles doivent être interdits,
- Les matériaux traditionnels et durables (enduit, pierre naturelle, ardoise, tuiles, bois), voire zinc et aluminium (sous certaines conditions) doivent seuls être autorisés.

Pour le bâti ancien

En complément du chapitre nommé « Réhabilitation, rénovation, extension de constructions existantes », les remarques ci-dessous participent à compléter ce paragraphe afin de mieux encadrer la valorisation et l'évolution du bâti traditionnel de Truyes. Ce chapitre mériterait, surtout dans les secteurs concernant les centralités anciennes et hameaux, d'être mis en début du règlement de(s) zones concernées.

En effet, avec le souci de conservation de la qualité du bâti ancien, les travaux doivent se faire dans le respect de leur intégrité, en respectant les dispositions d'origine (composition, couleur et matériaux). De façon générale, les matériaux seront traditionnels et durables. Les matériaux peu durables seront proscrits.

Les spécificités des toitures doivent être respectées (généralement 2 pentes fortes). Les matériaux de couverture respecteront les dispositions d'origine et l'identité locale. Ils seront soit en ardoise naturelle, soit en petites tuiles plates en terre cuite de ton patiné et de teinte brun rouge. Le zinc peut être autorisé pour de petites surfaces et des pentes plus faibles.

La composition d'origine des façades doit être maintenue ainsi que les proportions des ouvertures (portes et fenêtres). En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. Les enduits seront réalisés au mortier de chaux et de sable, de finition brossée ou talochée, dans la teinte des enduits locaux traditionnels, colorés par les sables locaux (Loir, Cher, Vienne).

Les menuiseries anciennes seront conservées, restaurées ou refaites à l'identique (avec possibilité de double vitrage). Les menuiseries seront en bois peintes dans une teinte cohérente avec l'époque de construction et la typologie du bâti.

Pour les constructions neuves

Dans l'objectif de préserver la silhouette des centralités anciennes et de faire évoluer le tissu urbain en référence au tissu traditionnel local, il devrait être précisé que *les constructions neuves devront respecter les principales caractéristiques architecturales des bâtiments avoisinants traditionnels ayant le même usage, notamment en termes de volumétrie, de composition et de teintes. De manière générale, les volumes seront simples, avec présence d'un encuvement, basés sur un plan rectangulaire relativement peu profond (pignons étroits). Les toitures à deux pentes sont la règle courante, les faîtages étant parallèles au long pan. Des toitures terrasses (dont l'acrotère ne doit pas dépasser l'égout du toit de la construction principale ou des volumes contigus), de taille limitée, pourront venir articuler deux volumes couverts à deux pentes. Des volumes en appentis pourront venir en complément des volumes principaux.*

Les façades doivent être composées selon un rythme vertical avec des baies plus hautes que larges de proportion franchement rectangulaire. Les façades devraient également recevoir un encuvement de 60 cm de haut minimum (évolutivité possible du bâti permettant de garantir un agrandissement dans les combles).

Pour les façades, les enduits devraient être de finition brossée ou talochée, et avoir une teinte et un aspect proche des enduits traditionnels environnants. Le règlement pourrait également, comme pour le blanc pur, interdire les gris ou teintes trop soutenues, non locales et captant la chaleur. Pour les « matériaux naturels », comme le bardage bois, la prescription suivante pourrait utilement être ajoutée : *Pour les constructions en bois, le bardage sera en bois massif et sa mise en œuvre sera à pose verticale. Il sera soit pré-grise, soit laissé grisé naturellement, soit traité à l'huile de lin, soit peint à l'huile de lin et pigments naturels de teinte moyenne ou soutenue. En tout cas, le bardage ne sera ni verni ni lasuré.*

Les menuiseries devraient être réalisées en bois ou en métal, et peintes dans une teinte plus soutenue que celle de la façade, en gris coloré, par exemple. Les teintes noir, gris anthracite, blanc et beige devraient être proscrites.

Toute nouvelle toiture doit respecter les orientations, pentes et matériau de couverture ancien qui caractérisent le centre ancien et les hameaux. Les toitures à deux pentes sont donc la règle courante, les faîtages étant parallèles au long pan. La règle mentionne « ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse, sur le même terrain ou sur le terrain voisin. » Étant dans le cadre de secteurs urbains anciens, il faut préciser cette formulation : ou elle doit mentionner qu'il s'agit du bâti ancien de référence, ou elle doit être supprimée. Également, la couverture « terrasse » ne devrait être autorisée que sur des bâtiments secondaires, en rotule de deux volumes couverts à deux pentes plus importants, et s'intégrant au contexte. La formulation donnant ce dispositif comme une « conception architecturale contemporaine » devrait être supprimée car elle est réductrice et ne correspond pas à l'esprit des lieux (cf. *supra* : Généralités).

Les matériaux de couverture doivent respecter l'identité locale. Ils devraient être soit en ardoise naturelle, soit en petites tuiles plates en terre cuite de ton patiné et de teinte brun rouge. Le zinc peut être autorisé pour de petites surfaces et des pentes plus faibles.

Les châssis de toit, de proportion rectangulaire posés verticalement, doivent être encastrés au nu de la couverture, sans saillie et sans volet roulant extérieur et de couleur sombre et positionnés en partie basse de la couverture et composés avec la façade. La disposition permettant de déroger à l'exception des volets roulants sans saillie « dans le cas de la restauration, rénovation ou réhabilitation d'une construction existante sous réserve d'une insertion architecturale qualitative. » devrait être supprimée. Les lucarnes doivent être conçues selon le type traditionnel local.

Le règlement est très succinct sur l'intégration des panneaux solaires/photovoltaïques. Des précisions doivent être apportées. Les panneaux solaires/photovoltaïques seront *entièrement sombres* sur l'ensemble de leur surface (cellules sans lignes blanches, supports des cellules et ossatures). Ils ne pourront pas être installés sur une couverture présentant déjà des lucarnes, cheminées, châssis de toit. Ils seront soit :

- de type panneaux thermiques avec ardoises naturelles intégrées ;
- positionnés au sol ;
- installés sur une toiture annexe (existante ou à créer), non visible depuis l'espace public ;

- conçus comme un élément architectural distinct, existant ou à créer, à l'intérieur de l'îlot (marquise, pergola, brise-soleil, versant entier de véranda, d'appentis, d'abri de jardin, ...).

Afin d'arrêter l'appauvrissement architectural et la banalisation du paysage, les règles sur les clôtures doivent permettre de retrouver ou de préserver le paysage urbain et rural traditionnel. Délimitation entre l'espace privé et l'espace public, cette transition doit être soignée. De même que le règlement interdit, avec pertinence, les clôtures de type plaques de ciment, bâches de type « brise-vent », végétaux artificiels, tôle ondulée, il devrait également interdire les grillages en treillis soudés (caractère de zone industrielles), les claustra, les haies monospécifiques de thuyas, ifs... Le dispositif de clôture « à redan », qui n'est pas un dispositif traditionnel local, devrait aussi être proscrire. La règle sur les murs de clôtures neuves, qui doivent s'inspirer des dispositifs traditionnels existants pour s'intégrer dans le paysage, devraient préciser que *Le mur doit être enduit de finition talochée ou brossée, de teinte similaire aux enduits anciens environnants*. La règle pourrait être complétée en indiquant que *Les formes et couleurs des portails doivent respecter celles des dispositifs traditionnels repérés dans le tissu ancien*. De même, dans le cas clôtures anciennes en pierres ou moellons, elles devront, ainsi que leurs éléments d'accompagnement (portails en fer forgé ou bois...), être préservées ou restaurées en respectant les dispositions d'origine (composition, couleur et matériaux).

Les remarques ci-dessus sur le règlement porte sur la zone UA. Un certain nombre de ces remarques s'appliquent également à d'autres zones du PLU.

En outre, la règle, en zone UB, qui impose en règle générale une implantation en limite de voies ou emprises publiques à au moins 3 m aurait dû être une exception à la règle. L'implantation au plus près des voies et emprises publiques devrait être la règle, notamment à proximité des poches de bâti ancien (*cf. infra*) afin de ne pas reproduire une urbanisation lâche et consommatrice de foncier. De même, la règle pourrait proposer que, selon les contextes, des reculs pouvant aller jusqu'à 2 mètres par rapport à l'emprise publique sont admis lorsqu'ils participent à l'animation, à la diversité des façades et à la possibilité de végétaliser les pieds de murs. En outre, dans ce secteur, sont intégrées des poches de bâti ancien (rue des Delanoues par exemple) dont les implantations pourraient servir de référence aux constructions nouvelles. La zone UB couvre de grandes parcelles non urbanisées ou dont les fonds de parcelles sont indiqués comme urbanisables. Sans OAP sur ces secteurs ou sans mise en place de « zones de jardin » en fonds de parcelle par exemple, aucun contrôle n'est possible sur la densification à venir avec le risque de créer des urbanisations hors contexte et ne respectant pas les objectifs liés à la préservation du cadre de vie et à la recherche de qualité architecturale et urbaine déclinés dans le PADD. En effet, la densification du tissu existant est un sujet dont la commune doit se saisir afin que les opérations de densification spontanée (particulier qui vend un terrain qui est divisé pour construire plusieurs maisons neuves) participent à la qualité du cadre de vie. La zone UB diffère de la zone UA en donnant une « emprise au sol maximale » aux annexes (de 50 m²). Aucune règle d'implantation selon un éloignement restreint entre la construction principale et l'annexe n'est donnée, autorisant tous types d'implantation et une dispersion incontrôlée des constructions sur des unités foncières très vastes et constructibles sur toute leur superficie.

Le règlement de la zone A, qui intègre majoritairement les « bâtiment pouvant changer de destination », ne permet pas le maintien de l'intérêt patrimonial et les caractéristiques architecturales de ce bâti de grande qualité (en terme de modification de l'aspect extérieur, de création d'ouverture, etc.). En effet, les règles sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale sont assez identiques aux zones urbaines. Des outils devraient permettre de préserver et faire évoluer ces bâtiments, par exemple : secteur « indicé » proposant un renforcement des règles architecturale et paysagère ; repérage au titre de l'article L151-19 (avec des prescriptions adaptées aux types de bâti) ; reprise des formulations pour le bâti ancien à l'identique des remarques faites ci-dessus pour la zone UA. La seule mention dans le règlement indiquant que « Les bâtiments ainsi repérés peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers l'habitat et/ou l'hébergement touristique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site » est insuffisante et doit être améliorée par des possibilités décrites dans ce paragraphe. De plus, pour compléter le règlement et pour prendre en compte l'intégration des grands bâtiments, particulièrement dans le paysage du

plateau, une réflexion sur l'implantation, le volume, les matériaux et les teintes autorisées devraient être menées. Par exemple, les teintes devraient être proches des couleurs de l'environnement dans lequel les bâtiments s'insèrent. S'agissant généralement d'environnement naturel, agricole ou boisé, les teintes suivantes sont recommandées : gris moyens (colorés de beige, brun, vert, jaune) ; des bruns moyens ; des bruns rouges et rouges bruns ; des verts bruns, verts gris, verts jonc. Les bardages bois devront rester naturels ou seront pré-grisés. Il est d'ailleurs recommandé d'établir une palette resserrée formant un camaïeu adapté à chaque secteur et qui soit suivie dans le temps. Les couleurs trop claires (blanc, blanc cassé, gris clair, gris bleu...) ou trop foncées (gris anthracite, gris noir, brun noir...) devraient être interdites. Par ailleurs, étant donné l'importance et l'impact de ces volumes dans le paysage, des règles plus fines pourraient être précisées pour permettre leur intégration : par exemple, les éléments techniques et le garde-corps de sécurité devraient tous deux être dissimulés derrière l'acrotère, etc. Une grande partie de ces remarques s'appliquent également à la zone N. Pour ces deux zones, un certain nombre de règle auraient dû être différentes des zones U afin d'intégrer leurs spécificités (par exemple sur le traitement des clôtures, etc.)

En outre, les transitions paysagères entre les espaces agricoles et les secteurs d'urbanisation ne trouvent pas de transcription réglementaire, alors que certains secteurs dans le paysage très ouvert du plateau auraient dû être étudiés en ce sens (par exemple jonction des zones UB et A entre les rues des Écoles et du Maronnier).

Pour respecter l'organisation urbaine et paysagère, les voies doivent être hiérarchisées en prenant exemple sur le réseau viaire ancien de Truyes. Dans cet objectif, mais aussi pour lutter contre l'artificialisation et l'imperméabilisation excessives des sols, les voies et places doivent être très sobrement dimensionnées. Par exemple, l'emplacement réservé n° 5 pour élargir l'emprise de la voie à 10 m paraît excessif et devrait être réduit.

b3) OAP

Pour le règlement des zones AU, son écriture aurait dû être dictée par le projet, enrichie par l'analyse des secteurs d'OAP. Or il semble que les règles soient majoritairement un « copier-coller » d'autres zones, alors que les enjeux diffèrent complètement.

Comme il s'agit de nouveaux quartiers qui doivent conduire à développer un urbanisme durable, il est impératif que les enjeux de densification et de renouvellement de la forme urbaine soient mieux traduits dans les OAP (en cohérence avec le bâti ancien) : en privilégiant le bâti groupé plutôt que des espaces dilatés, un parcellaire laniéré, une implantation à l'alignement, une implantation sur deux limites séparatives pour privilégier l'accolement, la préservation des espaces naturels créant des zones de respiration, l'articulation des transitions entre les parties urbanisées et les zones agricoles ou naturelles (noues végétales, voies douces...). En outre, la densité de logements à l'hectare de ces zones est trop faible et, pour répondre aux enjeux de densification, doit être plus importante.

De façon générale, les OAP auraient dû veiller à *poursuivre, en les réinterprétant, les caractéristiques spécifiques des lieux, en prenant en référence les tissus anciens environnants, qui suivant les cas, seront des tissus de bourg, de hameaux ou de fermes*. Il s'agira donc, pour ce qui concerne la forme urbaine, de faire évoluer très sensiblement la forme pavillonnaire des dernières décennies, qui produit des quartiers standards et trop consommateurs de foncier, en créant des projets contextuels, nourris de l'analyse de « l'esprit des lieux » du tissu ancien voisin : cet objectif devrait remplacer celui faisant référence au tissu urbain « alentour » (donc aux formes pavillonnaires). En outre, la création de voie en impasse devrait avoir un caractère très exceptionnel et ne devrait pas être systématisée.

Afin de « renforcer l'identité indraise » (PADD), il est proposé de reformuler les OAP de façon plus qualitative et adaptée, en y intégrant ces orientations :

Dans le cadre de l'établissement de chaque projet d'aménagement, l'analyse des tissus anciens environnants permettra de définir un certain nombre de particularités, de constances mais aussi d'accidents dans le (ou les) tissus de référence. Ces éléments seront réinterprétés pour définir :

- le ou les types d'implantation par rapport à la voie (ou l'espace public) et ce en fonction de l'orientation solaire et de la pente,
- les caractéristiques des voies et des espaces publics en fonction de leur hiérarchie (en termes de vues offertes, d'échelle, d'ambiance, d'usage et de matériaux),
- les différents types d'aménagement paysager (des rues, des clôtures, des pieds de murs, des jardins, des transitions avec l'espace agricole, etc),
- la forme, l'organisation et la diversité de taille des parcelles,
- et éventuellement les masses bâties et les orientations privilégiées des faîtages par rapport aux voies et à la pente.

Cette réinterprétation des formes urbaines existantes sera également modulée par les éléments spécifiques au site : topographie, points de vue vers des éléments patrimoniaux ou des repères à valoriser, raccordement au réseau viaire voisin, éléments végétaux à conserver, etc. Les dispositions développées par le projet seront ainsi appropriées à l'opération et non définies par les systématismes des aménagements récents.

Cette réinterprétation des formes urbaines s'accompagnera de la possibilité de réinterpréter les formes architecturales traditionnelles locales, y compris en y intégrant des dispositifs permettant d'améliorer les performances énergétiques et environnementales. Ainsi, si le projet développe un parti d'insertion paysagère très affirmé, reprenant les paramètres d'implantation et de volumétrie du contexte, avec des teintes générales proches des matériaux traditionnels avoisinants, la composition des façades et les matériaux choisis peuvent se détacher de la composition et des matériaux traditionnels.»

L'OAP « secteur des Vauzelles » a pour objectif la réalisation de commerces dans la partie sud. Ce secteur d'OAP se trouve en proximité, au sud avec le rond-point de la route nationale et de ses activités commerciales, au nord avec un espace réservé pour « l'aménagement d'un accès depuis le futur giratoire de la RD943 au secteur des Vauzelles ». Plutôt que de créer une nouvelle voie au nord, consommatrice de foncier, créant une imperméabilisation des sols et un effet barrière sans référence à la trame viaire traditionnelle, une réflexion plus large, intégrant le rond-point et ses abords (et l'entrée de Truyes), devrait permettre de proposer une irrigation de ce secteur par l'intérieur de l'OAP depuis la place du rond-point. Un « tour de ville » sous la forme d'une voie douce en transition entre l'espace urbanisé et l'espace agricole, pourrait également être privilégié. Une OAP sur le secteur du rond-point et l'entrée de ville devrait être créée et venir en appui de celle sur le « secteur des Vauzelles ».

Par ailleurs, le secteur de l'allée de Candy, de grande qualité patrimoniale dans sa dimension architecturale, urbaine et paysagère, ne devrait pas être urbanisable et l'OAP devra être supprimée.

Enfin, l'OAP économique « secteur de la carrière » devrait être plus poussée sur les questions liées :

- au stationnement : fractionnement des espaces de stationnement, limitation des espaces en enrobé noir, traitement perméable des sols et limitant des effets d'îlots de chaleur, etc.
- à l'intégration architecturale de gros volumes dans le paysage : fractionnement des volumes en fonction de leur usage ou fractionnement par les toitures et le traitement des façades ; teintes moyennes ou soutenues des bardages comme le gris-vert, gris-beige, brun etc ; dispositifs de filtres pour dissimuler les espaces de stockage, etc.
- à l'intégration des énergies renouvelables qui doit être privilégiée dans ces secteurs, notamment par l'installation de panneaux solaires en couverture ou en façades, en ombrières, etc.

D'autres OAP auraient pu être mises en œuvre comme, par exemple, une OAP sur la densification des tissus urbanisés existants, notamment pour la zone UB.

7) Archéologie

Le patrimoine archéologique est une ressource rare et non renouvelable. Son étude, sa conservation et sa mise en valeur s'inscrivent dans toute réflexion préalable à un aménagement concerté et durable du territoire.

En fin de l'annexe est jointe la liste et la localisation des sites actuellement recensés et à intégrer dans le

rapport de présentation.

8) Géoportail

Vous trouverez toutes les informations relatives au Géoportail sur le site internet départemental de l'État :

<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Urbanisme-et-habitat/Planification-territoriale/Geoportail-de-l-urbanisme>

Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile-de-France et du Centre-Val de Loire

NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN REGION CENTRE - VAL DE LOIRE

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en région Centre - Val de Loire.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Nature 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais cette note de portée générale ne pouvait faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1. ».

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents. »

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un document d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.
- La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.

Recommandations : La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées à ce classement doivent être précisées.

Remarque : L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

Recommandation : Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le premier facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement des zones urbanisées qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des boisements, des paysages et de la biodiversité).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important.

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières. » et l'art. R. 151-24 précise que « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espèces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...) ».
- L'art. L. 113-1 indique : « Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,... L'article L. 113-2 précise : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ... Il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement... ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts » ;

* art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des espaces forestiers (relevant du code forestier) ni des zones naturelles (relevant du code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...)* », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière » (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone naturelle et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie).
2. Le classement en EBC doit être utilisé de façon circonstanciée : il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, ripisylves, et à tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement. Le classement en EBC de grandes surfaces soumises à des obligations de gestion par le code forestier ne peut se justifier que dans des cas exceptionnels, motivés par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

3. Le classement d'éléments de paysage au titre des articles L. 151-19 (pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) et L. 151-23 (pour des motifs d'ordre écologique) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

4. Les projets d'aménagements prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrutement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme. En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 6 essieux ou 67 tonnes sur 8 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires doivent être mentionnés dans le document d'urbanisme (art. R 433-9 et suivants du code de la route)

6. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière ».

L'art. R. 421-12 précise : « Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

- dans le champ de visibilité d'un monument historique (...), dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- dans un site inscrit ou dans un site classé (...) ;
- dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;
- ou si « le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

6. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

7 La Trame verte et bleue (TVB) :

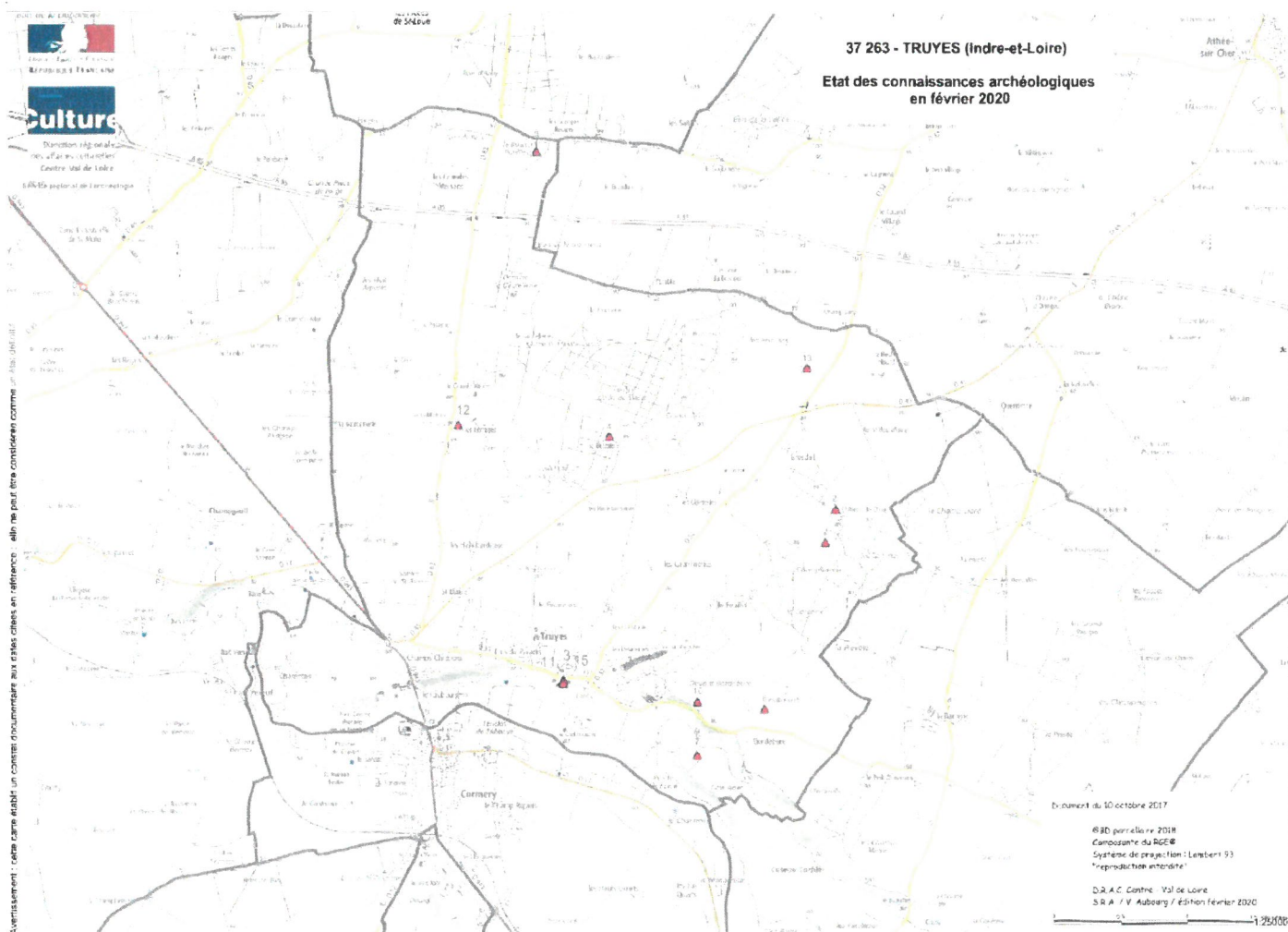
Dans l'élaboration de la Trame verte et bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux implique rarement une menace forte sur ces espaces boisés déjà protégés par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la TVB dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présence note). Les outils « espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement, code de la route.

Préfecture de la région Centre-Val de Loire, Direction régionale des Affaires culturelles,
régional de l'Archéologie,
Liste des sites de la commune de : TRUYES

Numéro de l'EA	Nom du site / Lieu-dit-cadastral	Chronologie et vestiges
37 263 0000	sur la commune / sur la commune/sur la commune	(Néolithique?) occupation ?
37 263 0001	Grange Rouge / Grange Rouge/Grange Rouge	(Paléolithique moyen) occupation
37 263 0002	CHAIX //	(Bas moyen-âge - Epoque moderne) château, fort
37 263 0002	CHAIX //	(Gallo-romain) villa
37 263 0003	LE BOURG //	(Moyen-âge classique) église
37 263 0004	LA BOISSIERE //	(Epoque indéterminée) four
37 263 0004	LA BOISSIERE //	(Epoque indéterminée) production de chaux
37 263 0005	/l'Ecole / l'Ecole/l'Ecole	(Néolithique?) occupation ?
37 263 0006	Bordbure / Bordbure/Bordbure	(Néolithique?) occupation
37 263 0007	Gate Acier / Gate Acier/Gate Acier	(Paléolithique moyen) occupation
37 263 0008	Granges Rouges / Granges Rouges/Granges Rouges	(Néolithique) occupation
37 263 0009	Gate Acier / Gate Acier/Gate Acier	(Néolithique?) occupation
37 263 0010	la Grande Allée, Gate, Acier / la Grande Allée, Gate, Acier/la Grande Allée, Gate, Acier	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) mur
37 263 0010	la Grande Allée, Gate, Acier / la Grande Allée, Gate, Acier/la Grande Allée, Gate, Acier	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) occupation
37 263 0010	la Grande Allée, Gate, Acier / la Grande Allée, Gate, Acier/la Grande Allée, Gate, Acier	(Moyen-âge classique - Epoque moderne) trace agricole
37 263 0011	LE BOURG //	(Bas moyen-âge) église
37 263 0012	LES TERRAGES //	(Epoque indéterminée) four
37 263 0012	LES TERRAGES //	(Epoque indéterminée) production de chaux
37 263 0013	LES PELOUSES //	(Epoque indéterminée) voie





PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
SERVICE URBANISME ET DÉMARCHES DE TERRITOIRES
UNITÉ URBANISME ET PLANIFICATION

Affaire suivie par **Julien URSELY**

Tél : 02.47.70.80.47

mél : julien.ursely@indre-et-loire.gouv.fr

LA PRÉFÈTE DU DÉPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

A

Monsieur le Maire de Truyes
Mairie de Truyes
27 rue du Clocher
37320 Truyes

26 JUIN 2020

Objet : Elaboration du PLU : avis des Services de l'État sur le projet de PLU arrêté

P.J. : annexe 1 : Avis détaillé de l'État

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Truyes a été arrêté par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2019 et le dossier a été transmis le 17 février 2020 à la Préfecture d'Indre-et-Loire. Conformément aux dispositions de l'article L 153-16 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées sont consultées sur ce projet et peuvent exprimer un avis.

C'est dans ce cadre que j'ai l'honneur de vous faire part des observations formulées par mes services.

Développement démographique

Le projet propose d'atteindre 3050 habitants à l'horizon 2030, contre 2423 au recensement de 2016, ceci correspond à une croissance de + 1,8 % par an contre 1,1 % pour la période 2008-2013. Cette projection démographique est ambitieuse et en accélération par rapport aux années précédentes.

Le besoin en logements est estimé à 340 unités sur 12 années, soit 29 logements par an contre une moyenne de 18 logements/an entre 2006 et 2016. La réponse à ces besoins est annoncée ainsi :

- 25 à 35 % au sein du tissu urbain existant : soit environ 110 logements via la mobilisation des dents creuses et la densification;
- 65 à 75 % en extension : soit environ 230 logements.

Gestion économe de l'espace

Le projet prévoit une artificialisation de 16 hectares pour la partie habitat à l'horizon 2030, identique à la période 2006-2016. Elle est répartie au sein de plusieurs secteurs d'urbanisation :

- Secteur de la Tour Carrée : 5 hectares pour 78 logements.
- Secteur de Vauzelles : 8 hectares pour 119 logements.
- Secteur de la pièce des Raies : 3 hectares pour 48 logements.

Ces secteurs comprennent une part de 20 % de logements sociaux et une densité minimum de 15 logements par hectare. Ainsi sur le secteur de Vauzelles, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoit 25 logements sociaux sur 0,5 hectare, conduisant à une densité de 12 logements/ha sur le reste de la zone de 7,5 hectares. Et pourtant, une des dernières opérations groupées (« allée des Annetteries ») sur la commune présentait une densité de 20 logements par hectare.

C'est pourquoi il est demandé d'augmenter les densités sur ces 3 secteurs importants vers des valeurs proches de 20 logements/ha, et de prévoir des formes urbaines en conséquence, réfléchies et harmonieuses, dans un règlement plus ambitieux sur cette gestion économe de l'espace.

Compte tenu de cette artificialisation projetée en urbanisation immédiate 1AU, il semble absolument pertinent d'étaler cette urbanisation dans le temps en proposant un phasage maîtrisé. Ainsi, il est proposé de conserver un classement 1AU pour les secteurs considérés prioritaires par la commune, et de reclasser les autres secteurs en urbanisation future (2AU) avec une ouverture après 2030. **Sur cette base, il est demandé de compléter le projet de PLU en précisant dans le PADD et les OAP associées la consommation en surface et les éléments de phasage.**

J'appelle également votre attention sur le « secteur de Candy ». D'une surface de 0,2 hectare, il est situé en extension du centre bourg sur un secteur qualitatif en termes de paysage et d'architecture. Ce secteur fait l'objet d'une OAP proposant un unique logement.

Le dossier ne justifie pas l'intérêt d'une urbanisation de ce secteur, ni de la faible densité proposée. **Il est demandé de supprimer ce secteur et de le reclasser en zone naturelle.**

Activités économiques et commerciales

Concernant l'activité économique, le SCoT de l'Agglomération Tourangelle identifie la zone d'activités des Perchées (UE) comme un site à dominance économique. Le PLU arrêté prévoit une extension 1AUE sur 9,4 hectares alors même que le secteur UE comprend des disponibilités foncières importantes et que le SCoT, document supérieur, n'a pas identifié ce secteur comme un espace préférentiel d'extension urbaine. **La question de la compatibilité du PLU au SCoT se pose et n'est pas abordée dans le dossier.** Des justifications supplémentaires sont attendues sur cette extension, afin d'apprécier la pertinence d'ouverture de cette zone à l'urbanisation (disponibilités à l'échelle intercommunale, besoins, vocation du secteur à s'étendre...). Dans l'hypothèse où le besoin d'ouvrir cette zone ne serait pas avéré, un déclassement est attendu.

Enjeux liés aux risques et à l'environnement

Concernant les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zones agricoles et naturelles du PLU, le secteur Np pose question. Cette ancienne carrière est ciblée comme permettant l'accueil d'Installations de Stockage de Déchets Inertes (ISDI), mais le projet d'ISDI n'est pas justifié au sein du PLU. En l'absence de justification, un zonage agricole ou naturel sera attendu.

Enfin, depuis le 1er janvier 2016, toutes les collectivités qui élaborent ou révisent un document d'urbanisme doivent le numériser selon le standard du Conseil National de l'Information Géographique afin de le téléverser sur le Géoportail national de l'urbanisme-art L.133-1 CU.

En conclusion, au vu des remarques qui me paraissent importantes pour un développement maîtrisé et harmonieux de votre territoire, j'émet un **avis réservé, qui ne pourrait être favorable qu'à la condition** de la prise en compte des remarques ci-dessus, détaillées dans l'annexe jointe. **Ces éléments doivent être intégrés après l'enquête publique et avant l'approbation du PLU.** C'est pourquoi j'attacherai de l'importance à tenir une réunion technique de mise aux points avec mes services dans ce laps de temps, afin de vous accompagner dans les modifications à apporter induites par mes remarques. Par ailleurs, je serai vigilante aux conclusions du contrôle de légalité exercée suite à l'approbation de ce PLU.

Pour la bonne information du public, et dans l'esprit du code de l'urbanisme, cet avis doit être joint au dossier du PLU soumis à l'enquête publique.

Enfin, je vous rappelle que les services de l'État sont à votre disposition pour toute information ou conseil complémentaire pour vous guider dans la meilleure rédaction possible en phase avec vos ambitions de développement.



Corinne ORZECOWSKI