

COMMUNE DE CUSSAY

Département de l'Indre et Loire

Révision du POS PLAN LOCAL D'URBANISME

8 – AVIS DES SERVICES

- avis des services de l'Etat
- avis de la CDPENAF
- avis de la DREAL
- autres avis

DOSSIER D'APPROBATION



PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

LE PRÉFET DU DÉPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

A

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

Affaire suivie par Véronique SAMUEL
Tél : 02.47.70.81.64
mél : veronique.samuel@indre-et-loire.gouv.fr

Monsieur le Maire de Cussay
16, rue Jean Michaud
37 240 CUSSAY

TOURS, le **29 SEP. 2017**

Objet : Plan Local d'Urbanisme
Avis de l'État sur le PLU arrêté

P.J. : Avis détaillé de l'État
Formulaire GPU

Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cussay a été arrêté par délibération du conseil municipal du 13 juin 2017 et le dossier a été reçu le 5 juillet suivant à la Sous-Préfecture de Loches.

Ce projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, qui a jugé qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire (cf avis du 28 mai 2017).

Conformément aux dispositions de l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées sont consultées sur ce projet et peuvent exprimer un avis. Dans ce cadre, j'ai l'honneur de vous faire part des observations formulées par mes services.

Ce second projet fait suite à un premier arrêt en juillet 2016 qui avait recueilli trois avis défavorables de la CDPENAF. Je note que ce second projet a pris en compte globalement les remarques de l'État et de cette commission.

Les perspectives démographiques exposées dans ce nouveau projet de PLU restent ambitieuses (0,6 %/an projetées à l'horizon 2026 contre 0,26 %/an entre 1999 et 2014). Cependant, la commune a la volonté de resserrer l'urbanisation autour du bourg et dans deux hameaux identifiés « La Maraudière » et « La Boisnière » à proximité du bourg. Le projet démographique se traduit par un besoin modéré de 30 logements, dont près de la moitié serait construite sur des espaces à l'intérieur de l'enveloppe bâtie du bourg, identifiés à partir de l'analyse du potentiel de densification, et le reste dans les zones d'urbanisation future du bourg. Ainsi, en planifiant ces dernières à l'intérieur du tissu urbain du bourg et en arrêtant l'urbanisation des hameaux et des écarts (pas de secteurs de taille et de capacité limitées dédiés à l'habitat hormis les deux secteurs Uh identifiés), le projet entend préserver les espaces agricoles et naturels.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable sont compatibles avec les spécificités du territoire communal et de son environnement et respectent donc les objectifs de l'article L101-2 du code de l'Urbanisme.

Toutefois, il persiste dans le dossier quelques incohérences qu'il conviendra de corriger ainsi que des justifications à renforcer (cf avis ci-joint).

Par ailleurs, conformément à l'article L. 142-4 du code de l'Urbanisme, en l'absence de schéma de cohérence territoriale approuvé, les zones d'urbanisation future à long terme (2AU) ne pourront faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation qu'après obtention d'une dérogation de ma part (principe d'urbanisation limitée).

Je vous informe également, que le Ministère du Logement et de l'Habitat Durable et l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) ont ouvert officiellement le **Géoportail de l'urbanisme** en avril 2016. Ce site a vocation à accueillir tous les documents d'urbanisme (SCOT, PLUi, PLU, carte communale) et servitudes d'utilité publique. L'alimentation du Géoportail de l'urbanisme par les autorités compétentes en matière de document d'urbanisme a été organisée par l'ordonnance n°2013-1184 du 13 décembre 2013.

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 (CNIG) afin de le téléverser sur le Géoportail national de l'urbanisme conformément à l'article L.133-1 du code de l'urbanisme. Vous trouverez toutes les informations relatives au Géoportail sur le site internet départemental de l'Etat :

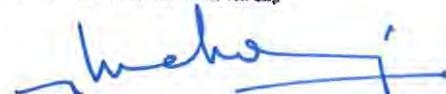
<http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Urbanisme-et-habitat/Planification-territoriale/Geoportail-de-l-urbanisme> "

En conclusion, j'émet un **avis favorable** sur votre projet, *sous réserve de la prise en compte des points évoqués ci-dessus et dans l'annexe ci-jointe après l'enquête publique et avant l'approbation du PLU.*

Afin d'informer la population et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, cet avis sera joint en annexe au dossier qui sera 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 le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,



Jacques LUCMEREILLI

COMMUNE DE CUSSAY

PROJET DE PLU ARRÊTÉ

AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT

I – LES REMARQUES FORMELLES

I-1 – Droit de préemption

L'approbation d'un PLU permet à la commune d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan, en dehors de celles situées à l'intérieur de zone d'aménagement différé.

L'institution du droit de préemption urbain nécessite une délibération spécifique qui peut, toutefois, intervenir au cours de la même séance que celle au cours de laquelle est approuvé le PLU.

1-2 – Principe d'urbanisation limitée

En l'absence de SCOT approuvé, la commune de CUSSAY est soumise au principe d'urbanisation limitée au titre de l'article L. 142-4 du code de l'urbanisme. Par conséquent, les zones 2AU ne pourront faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation qu'après l'obtention d'une dérogation du préfet.

Il convient de mentionner ce principe dans le rapport de présentation car il concerne également les zones non constructibles du POS qui deviennent constructibles grâce au PLU. Je vous rappelle que l'accord du préfet permettant de déroger à ce principe doit être obtenu avant l'approbation du PLU et après avis de la CDPENAF et de la structure portant le SCOT de Loches Sud Touraine.

I-3 - Servitudes d'utilité publique (SUP)

Les documents (plan et liste) relatifs aux servitudes d'utilité publique transmis par la DDT à la commune le 25/11/2016, ont bien été repris dans les annexes du présent projet de PLU. Toutefois, à l'époque de l'envoi, la DDT ne disposait pas encore des couches pour système d'information géographique (SIG) de la SUP de maîtrise de l'urbanisation instaurée par arrêté préfectoral du 26/09/2016, venant compléter la SUP « Canalisation de transport de gaz » (I3).

Par conséquent, la DDT vous transmettra de nouveaux plans de servitudes qui seront à annexer au PLU.

I-4 - Compatibilité avec les documents supérieurs

Le rapport de présentation doit a minima préciser que la commune fait partie du périmètre du SCOT Loches Sud Touraine, en cours d'élaboration depuis 2016. En outre, en l'absence de SCOT approuvé, le PLU doit montrer la compatibilité avec les documents supérieurs tels que le SDAGE 2016-2021 notamment (cf articles L. 131-7, L. 131-1 et L. 131-2 du code de l'urbanisme).

Par conséquent, il convient de compléter le rapport de présentation.

I-5- Cohérence entre le projet de territoire, la règle et sa justification

Les justifications du projet doivent figurer au rapport de présentation (RP), conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme. Ainsi le RP **doit justifier la cohérence** entre le projet de territoire, la règle, et les OAP. Or, le projet de PLU de CUSSAY laisse entrevoir des **incohérences** à différents niveaux, notamment **entre le RP, le PADD et sa traduction réglementaire et les OAP**, par exemple :

- Exemple 1 : Une OAP est créée au nord du bourg sur la zone UC pour imposer une bande non aedificandi de 20 m et un aménagement paysager le long de la RD 31. Si la nécessité de ces aménagements se comprend pour garantir la qualité de l'entrée nord du bourg de Cussay, il est toutefois nécessaire de les justifier dans le rapport de présentation (cf p 71 – justifications du règlement - et 79 – justification des OAP).

Par ailleurs, l'extrait de zonage présenté à la page 70 du RP et à la page 8 des OAP ne correspond pas au plan de zonage (la bande inconstructible et l'aménagement paysager n'y figurent pas). Pour éviter toute confusion, la représentation graphique des OAP ne doit pas être un extrait du plan de zonage mais prendre plutôt la forme d'un schéma de principes, avec mention des accès, des implantations des constructions,... Ainsi, les principes de l'OAP figurent sur celle-ci et non sur le plan de zonage.

Par conséquent, il convient de rendre cohérent l'ensemble des pièces RP, OAP, et règlement.

- Exemple 2 : à la page 75 du RP, les justifications du secteur NL près du bourg, précisent que ce dernier comporte un espace de sports ainsi qu'un espace de loisirs. Or, l'article N-2 spécifique à ce secteur ne permet pas les équipements sportifs. Par conséquent, il y a une incohérence entre la justification du secteur NL et la traduction réglementaire.

Il convient de compléter le règlement et de rajouter aux dispositions de l'article N-2 (secteur NL), les équipements sportifs.

Concernant **les justifications** du projet, ces dernières, quand elles existent, sont à développer :

- Exemple 1 : Le changement de destination est évoqué à la page 77 du rapport de présentation, afin de préserver au mieux le patrimoine bâti. Les bâtiments susceptibles de changer de destination ont bien été identifiés au plan de zonage. Néanmoins, il manque la suite de la réflexion qui permet d'expliquer pourquoi sur la centaine de bâtiments identifiés, un seul a été retenu dans l'analyse du potentiel de densification (cf page 68).

Il convient de compléter le RP, en se basant par exemple sur la présence de réseaux, notamment de défense incendie. Le nombre de permis de construire pour changement de destination sur la dernière décennie peut être également un des éléments de justification..

I-6 – Défense incendie

La page 53 du rapport de présentation évoque la défense incendie et rappelle les caractéristiques des hydrants ou points d'eau (débit, durée et diamètre de l'hydrant). Il est nécessaire de préciser que la règle impose également la distance du point d'eau aux bâtiments à défendre, et ce, pour chaque type de bâtiment. Ainsi, le nouveau règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (R.D.D.E.C.I.), approuvé par arrêté préfectoral du 27 mars 2017, définit notamment les grilles de couverture (cf annexe) qui représentent les critères nécessaires pour une intervention optimale du SDIS37 en cas d'incendie, en prenant en compte :

- le risque à défendre qui se définit en fonction du :
 - du type de bâtiment ou de son activité (habitations, ERP (établissements recevant du public), bâtiments d'activité, bâtiments agricoles, bâtiment soumis au code du travail, ...)
 - de sa surface
 - de son environnement (est-il isolé ou non ?)
- le besoin en eau (débit en m³/h pendant un temps donné)
- les points d'eau, et notamment :
 - leur nombre
 - leur distance par rapport au bâtiment à défendre.

Par ailleurs, il est nécessaire de rappeler que la notion de « bâtiment isolé » varie selon le type de bâtiment (ou de son activité). Par exemple, une construction d'habitation sera considérée comme « isolée » si elle est distante d'au moins 5 mètres d'un autre bâtiment. Pour un bâtiment agricole, cette distance est de 8 mètres.

Par conséquent, il y a lieu d'intégrer au PLU les prescriptions applicables en matière de sécurité incendie issues du R.D.D.E.C.I. (cf annexe).

I-7 – Annexes, extensions et changements de destination en zone N

En zone A et N, en dehors des constructions agricoles et forestières qui peuvent faire l'objet d'annexes et d'extensions, les seuls bâtiments dont les annexes et extensions sont autorisées sont les **bâtiments d'habitation**. Il convient donc de clarifier le 3° et le 4° de l'article N-2 (cf p 57 du règlement).

Concernant les extensions des bâtiments d'habitation en zone N, il convient d'ajouter en plus de la limitation de 30 % du bâtiment d'habitation, que la surface maximale d'emprise autorisée est de 100 m².

Par ailleurs, conformément à l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, il convient de rajouter les conditions à respecter pour le changement de destination en zone N (cf 57 du règlement) : ne pas compromettre l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Par ailleurs, en zone A, il convient de rajouter à l'article A-2-4 (cf p 48) que le changement de destination est autorisé si le bâtiment est identifié au plan de zonage.

I-8 – Définition d'indicateurs pour l'évaluation du PLU

Conformément à l'article R. 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit identifier les indicateurs nécessaires à l'évaluation du PLU programmée neuf ans après l'approbation de celui-ci (cf L. 153-27 du CU), au regard des objectifs visés par l'article L. 101-2 du CU.

Il convient donc de compléter le rapport de présentation.

II – LES REMARQUES POUR AMELIORER LA QUALITE DU PLU

II.1 Rapport de présentation (RP)

Mise à jour des données :

La commune de Cussay a intégré la communauté de communes de Loches Sud Touraine au 1^{er} janvier 2017. Cependant, le rapport de présentation garde des mentions de l'ex communauté de communes de Grand Ligueillois à l'instar de la carte présentée à la page 4 ou encore de certaines données statistiques (cf page 4).

De même, le Pays de la Touraine Côté Sud n'existe plus (cf p 5 du RP). C'est la communauté de communes de Loches Sud Touraine qui a repris ses compétences, SCOT notamment.

Par ailleurs, la page 18 du RP évoque le SDAGE 2010-2015. Depuis le 4 novembre 2015, un nouveau SDAGE a été adopté pour la période 2016-2021.

Il convient donc mettre à jour les paragraphes traitant de l'intercommunalité et du SDAGE.

Bilan du POS :

A l'instar du bilan de la consommation foncière de 2005 à 2016 faisant état de 3,67 ha pour construire des logements, dont 3,31 ha ont été pris sur les terres agricoles ou naturelles (cf page 58 du RP), un bilan de la consommation foncière pour l'activité aurait dû être présenté.

Il convient de compléter le rapport de présentation.

Estimation des besoins pour le logement – Consommation de l'espace :

Le projet de PLU montre une réelle volonté de densifier le tissu bâti au sein du bourg et de limiter ainsi la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier. Au regard du POS, ce travail est important et mérite d'être souligné.

Toutefois, en dépit d'un besoin raisonnable, le besoin de 1,7 ha en zone 2AU n'est pas justifié au regard de l'évolution de la population et du besoin de 30 logements. Cependant, la localisation des deux zones 2AU (« Les Janelleries » et « Les Patelleries ») restent cohérentes avec une logique d'urbanisation à long terme dans l'enveloppe urbaine.

II. 2 Règlement

Article 7 :

Pour les motifs de continuité de morphologie urbaine, l'implantation du bâti pourrait être effectuée sur au moins une limite séparative en zones UA, UB et 1AU.

Zones A et N :

Les règlements ne sont pas homogènes entre les 2 zones. La possibilité de réaliser des extensions en zone A (40%) est supérieure à la zone N (30%) sans toutefois être justifiée.

On rappelle que la hauteur des annexes ou extensions ne peut dépasser la hauteur du bâtiment principal.

Dans les zone N, les exploitations agricoles ne sont pas autorisées. Il convient de s'assurer qu'il s'agit bien d'un choix délibéré.

III - Annexes

III.1 Défense incendie : Grilles de couverture extraites du R.D.D.E.C.I.

Il y a lieu d'intégrer au PLU les prescriptions applicables en matière de sécurité incendie suivantes.

ANNEXE 1 HABITATIONS

RISQUES A DEFENDRE		BESOIN MINIMAL EN EAU	POINTS D'EAU INCENDIE (PEI)		
			Nombre	Distance maximale par rapport au bâtiment	
Habitations individuelles	S ≤ à 250 m ²	Isolées (d ≥ 5 m de tout bâtiment)	30 m ³ /h pendant 2 heures soit 60 m ³	1	200 m *
		Non isolées (d < 5 m de tout bâtiment)	60 m ³ /h pendant 2 heures soit 120 m ³	2	50 % au moins du débit ou du volume à 200 m 100 % du débit ou du volume à 400 m
	S > à 250 m ²	60 m ³ /h pendant 2 heures soit 120 m ³			
Habitations collectives	2 ^{ème} famille	60 m ³ /h pendant 2 heures soit 120 m ³	1	200 mètres	
	3 ^{ème} famille A et B et 4 ^{ème} famille	60 m ³ /h pendant 2 heures soit 120 m ³	1	200 mètres *	
Parc de stationnement couvert annexé à un bâtiment d'habitation		Calcul en fonction de la D9 (ERP de classe 1)	Nombre d'accès divisé par 2	Situés à moins de 200m d'un accès, répartis judicieusement et disposant d'un débit minimum de 60 m ³ /h	

Sources : Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé le 27/03/2017

*Toutefois, l'arrêté préfectoral du 14 juin 2017 introduit des mesures transitoires valables jusqu'au 31/12/2017, pour le cas des habitations individuelles de 1^{ère} et 2^{ème} famille dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 250 m² et distante de tout tiers à plus de 5 m et pour lesquelles le débit minimum du point d'eau requis est de 30 m³ utilisables pendant 2 heures (avec une réserve de 60 m³). Dans ce cas, la distance maximale entre le point d'eau et le bâtiment à défendre est de 400 m et non de 200 m (comme indiqué dans le tableau ci-dessus).

ANNEXE 2

ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

RISQUES A DEFENDRE	BESOIN MINIMAL EN EAU	POINT D'EAU INCENDIE (PEI)	
		Nombre	Distance maximale par rapport au bâtiment
S ≤ à 250 m ² sans locaux à sommeil, au plus 19 personnes et isolé (1)	30 m ³ /h soit 60 m ³ pendant 2 heures	1	200 mètres
S > à 250 m ²	Référence au document technique D9	Selon débit global exigé	50 % au moins du débit ou du volume exigé avec débit minimum de 60 m ³ /h ou un volume de 120 m ³ à 200 m 100 % du débit ou du volume à 400 m
Parc de stationnement couvert	Référence au document technique D9 (Classe 1)	Nombre d'accès divisé par 2	Situés à moins de 200m d'un accès, répartis judicieusement et disposant d'un débit minimum de 60 m ³ /h

(1) Arrêté du 22 juin 1990 sur les ERP – articles PE 2 §3 (effectif) et PE 6 (isolement)

Sources : Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé le 27/03/2017

ANNEXE 3

ETABLISSEMENTS SOUMIS AU CODE DU TRAVAIL

RISQUES A DEFENDRE	BESOIN MINIMAL EN EAU	POINT D'EAU INCENDIE (PEI)	
		Nombre	Distance maximale par rapport au bâtiment
Bâtiments à faible pouvoir calorifique (risque de catégorie 1) jusqu'à 250 m ² , et isolé par une distance supérieure à 8 m	30 m ³ /h pendant 2 heures soit 60 m ³	1	200 m
Bâtiments à faible pouvoir calorifique (Risque de catégorie 1)	30 m ³ /h pendant 2 heures pour 500 m ² , avec un minimum de 60 m ³ /h + application coefficient (D9)	Selon débit global exigé	50 % au moins du débit ou du volume à 200 m 100 % du débit ou du volume à 400 m
Bâtiments à pouvoir calorifique moyen (Risque de catégorie 2)	45 m ³ /h pendant 2 heures pour 500 m ² , avec un minimum de 60 m ³ /h + application coefficient (D9)		
Bâtiments à fort pouvoir calorifique (Risque de catégorie 3 ou RS)	60 m ³ /h pendant 2 heures pour 500 m ² + application coefficient (D9)		

- o L'identification des risques 1,2 ou RS correspond à la classification issue du Document D9.
- o **Débit :**
 - S'assurer du débit nominal lors de l'utilisation simultanée de plusieurs poteaux ou bouches d'incendie.
 - Au-delà d'un débit requis de 600 m³/h, le calcul définitif des besoins en eau devra faire l'objet d'une analyse spécifique du risque en concertation avec le service prévision du SDIS.
 - Il est préconisé qu'au minimum un tiers des besoins en eau soient satisfaits à partir de Point d'Eau Incendie alimentés par un réseau en permanence sous pression.
- o **Surface développée S :** Il s'agit de la plus grande surface non recoupée par des parois et/ou planchers coupe-Feu (CF) 2 heures au minimum (1 h pour les bureaux) munis de portes coupe-feu 1 heure à fermeture automatique (½ h pour les bureaux).

Nota : Le R.D.D.E.C.I ne s'applique pas aux I.C.P.E. Les besoins en eau sont définis dans l'arrêté préfectoral autorisant l'exploitation.

Sources : Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé le 27/03/2017

ANNEXE 4 EXPLOITATIONS AGRICOLES

RISQUES A DEFENDRE		Surface développée S ou Volume de grains stocké	BESOIN MINIMAL EN EAU	POINT D'EAU INCENDIE (PEI)
				Distance maximale par rapport au bâtiment
Stockage de matériel	Isolé	< ou = 2000 m ²	60 m ³ /h = 120 m ³ pendant 2 heures	400 m
		2000 < S < ou = 3000 m ²	90 m ³ /h = 180 m ³ pendant 2 heures	
	Non isolé	< ou = 1000 m ²	60 m ³ /h = 120 m ³ pendant 2 heures	
		1000 < S < ou = 2000 m ²	90 m ³ /h = 180 m ³ pendant 2 heures	
Stockage de fourrage	Isolé	< ou = 1000 m ²	30 m ³ /h = 60 m ³ pendant 2 heures	
		> 1000 m ²	60 m ³ /h = 120 m ³ pendant 2 heures	
	Non isolé	< ou = 1000 m ²	60 m ³ /h = 120 m ³ pendant 2 heures	
		> 1000 m ²	90 m ³ /h = 180 m ³ pendant 2 heures	
Elevage	Isolé	< ou = 1000 m ²	30 m ³ /h = 60 m ³ pendant 2 heures	
		1000 < S < ou = 2000 m ²	60 m ³ /h = 120 m ³ pendant 2 heures	
		2000 < S < ou = 3000 m ²	90 m ³ /h = 180 m ³ pendant 2 heures	
	Non isolé	< ou = 1000 m ²	60 m ³ /h = 120 m ³ pendant 2 heures	
		1000 < S < ou = 2000 m ²	90 m ³ /h = 180 m ³ pendant 2 heures	
		2000 < S < ou = 3000 m ²	120 m ³ /h = 240 m ³ pendant 2 heures	
Stockage de grains ou céréale	Isolé	Volume jusqu'à 5000 m ³	60 m ³ /h = 120 m ³ pendant 2 heures	
		Volume < 1000 m ³	90 m ³ /h = 180 m ³ pendant 2 heures	
	Non isolé	1000 m ³ < Volume < 5000 m ³	120 m ³ /h = 240 m ³ pendant 2 heures	

Sources : Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé le 27/03/2017

ANNEXE 5 ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Dans le cadre du pré-équipement des zones artisanales, commerciales et industrielles, la D.E.C.I repose sur les principes suivants :

- Disposer d'une ou plusieurs ressources en eau fournissant un débit de 120 m³/h pendant 2 heures dans la mesure où la surface, l'activité et le potentiel calorifique des bâtiments à construire ne sont pas connus lors du dépôt du permis d'aménager.
- Ces ressources en eau doivent être distantes de 200 mètres maximum de chaque entrée de parcelle.

Le pré-équipement en D.E.C.I des Zones Artisanales et / ou commerciales est assuré prioritairement par des Points d'Eau Incendie normalisés (Poteaux ou bouches d'incendie), de diamètre nominal 100 mm (150 mm en zones industrielles) susceptibles d'assurer un débit de 120 m³/h en simultanément sur 2 poteaux ou bouches d'incendie pendant 2 heures.

Si le réseau d'adduction d'eau potable (A.E.P.) ne permet aucune implantation de Points d'Eau Incendie normalisés (Poteaux ou bouches d'incendie), la D.E.C.I devra être constituée d'une ou plusieurs réserves d'eau incendie de 240 m³, judicieusement réparties sur l'ensemble de la zone, de sorte qu'aucun lot ne soit éloigné de plus de 200 mètres d'un Point d'Eau Incendie.

Il convient de considérer que la distance entre le Point d'Eau Incendie et la parcelle s'effectue sur un cheminement praticable par les sapeurs-pompiers.

Nota :

Pour les zones industrielles :

- le tiers des besoins en eau nécessaires à l'extinction d'un incendie doit être fourni à partir du réseau d'A.E.P.
- L'implantation des Points d'Eau Incendie doit être réalisée, quand elles sont connues, en dehors des zones de dangers Z2 de flux thermique (3 kW/m²) et de surpression (50 mbar).

Sources : Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé le 27/03/2017

ANNEXE 6

CAMPINGS, AIRES DE STATIONNEMENT DE CAMPINGS-CARS, AIRES D'ACCEUIL DES GENS DU VOYAGE

RISQUES A DEFENDRE	BESOIN MINIMAL EN EAU	POINTS D'EAU INCENDIE (PEI)
		Distance maximale par rapport au risque
Terrain nu ou cumul de moins de 250 m ² d'habitations légères non isolées de 5 mètres (4 habitations fixes maximum)	30 m ³ /h soit 60 m ³ pendant 2 heures	400 m de l'emplacement le plus éloigné
Cumul de plus de 250 m ² d'habitations légères fixes non isolées de 5 mètres (plus de 4)	60 m ³ /h soit 120 m ³ pendant 2 heures	200 m de l'emplacement le plus éloigné

Pour les campings situés en zone à risques feux de forêts, il convient de prévoir, après analyse du risque et en concertation avec le SDIS une ou plusieurs réserves incendie supplémentaires. Cette démarche devra faire l'objet d'une validation par la sous-commission départementale pour la sécurité des terrains de camping et de stationnement de caravanes.

Distance : Il s'agit de la distance maximale autorisée entre le ou les points d'eau incendie et l'emplacement le plus éloigné (tente, caravane, habitation légère de loisirs...).

Il convient de considérer que la distance s'effectue sur un cheminement praticable par les sapeurs-pompiers.

Sources : Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie approuvé le 27/03/2017

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

Référence : SUDT/UP/Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Sylvie GOZILLON

Tours, le 15 SEP. 2017

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE REUNION
DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Séance du 07 septembre 2017

**I - OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER D'ÉLABORATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME
DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DES ARTICLES L.151-12, L.151-13
ET L.153-16 DU CODE DE L'URBANISME, ET L.112-1-1 DU CODE RURAL
ET DE LA PÊCHE MARITIME**

1-1 - Pétitionnaire : Monsieur le Maire de Cussay

1-2 - Adresse du pétitionnaire : Mairie
16, rue Jean-Michaud
37240 Cussay

1-3 - Référence du dossier : Projet de PLU arrêté de Cussay

1-4 - Objet du dossier : Elaboration du PLU de Cussay

II - RÉGLEMENTATION APPLICABLE :

2-1 - Textes de référence :

Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 : article 51
Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014
Article L.112-1-1 du code rural et de la Pêche Maritime
Articles L.151-11, L.151-12, L.151-13, L.153-13, L.153-16 2°, L.153.17, L.142-4 du code de
l'urbanisme

III - ÉTAIENT PRÉSENTS :

3-1 - Membres avec voix délibérative :

Membres avec voix délibératives :

- Madame Catherine WENNER Directrice Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire Adjointe représentant le Préfet d'Indre-et-Loire, Présidente
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Monsieur Sylvain LECLERC représentant le Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur André LAURENT Terres de Liens
- Monsieur Olivier FLAMAN représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Antoine REILLE Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'UDSEA
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs
- Monsieur Jacques THIBAULT représentant le Porte Parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Dominique BOUTIN représentant le Président de la SEPANT
- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'INAO
- Madame Colette JOURDANNE représentant le Syndicat de la propriété privée rurale

Pouvoirs :

- Monsieur Damien THIERRY LPO a donné pouvoir à Monsieur Dominique BOUTIN SEPANT
- Monsieur Didier FORGEARD représentant les Jeunes Agriculteurs de la Coordination Rurale 37 a donné son pouvoir à monsieur Monsieur Olivier FLAMAN Chambre d'Agriculture
- Monsieur Jacky GAUVIN Maire de Luzillé a donné son pouvoir au représentant du Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire

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

- Considérant le souhait de la commune d'accueillir de nouveaux habitants et d'atteindre en 2026 environ 625 habitants (contre 586 habitants en 2013 et 560 habitants en 1999), soit un taux annuel d'évolution de 0,6 %,
- Considérant la démarche de la commune visant à réaliser environ 23 logements neufs d'ici 2026, soit environ 2,3 logements par an (contre 5,2/an entre 2000 et 2009 et 3,2/an entre 2010 et 2015),
- Considérant que les logements vacants représentent 7,8 % du parc en 2014 soit 27 logements,
- Considérant que la réalisation de 15 logements est nécessaire pour maintenir la population sur place au regard de la diminution de la taille des ménages estimée (diminution de 2,51 pers/ménage en 2013 à 2,44 pers/ménage en 2026),
- Considérant la volonté de la commune de favoriser les nouvelles constructions à usage d'habitation dans le tissu urbain existant soit un potentiel de 9 constructions nouvelles à usage d'habitation (restructuration d'îlots, espaces libres, densification, divisions parcellaires),
- Considérant la prévision de récupérer 6 logements vacants pour devenir des résidences principales et de bénéficier d'un changement de destination,
- Considérant l'identification de 2 secteurs 1AU à vocation d'habitat, "La Gitonnière" et "Les Patelleries" d'une superficie totale de 1,67 ha soit un potentiel de 20 logements environ (densité moyenne de 11 logts/ha)
- Considérant l'identification de 2 secteurs 2AU à vocation d'habitat, "les Patelleries" et "Les Janelleries" d'une superficie totale de 1,69 ha,
- Considérant l'identification d'un secteur Uc au nord du bourg d'une superficie de 4,7 ha,
- Considérant que la zone agricole "A" stricte représente 2021,5 ha (contre 2474 ha dans le POS actuel), et la zone naturelle "N" stricte 502,7 ha (contre 0 ha dans le POS actuel) et les zones U et AU 42,2 ha (contre 103 ha dans le POS actuel),
- Considérant que le projet a défini 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole "A"(Ac et Ar) : 1 secteur Ac de 1,3 ha (silots au nord) et 1 secteur Ar de 0,6 ha (zone sous-cavée inconstructible),
- Considérant que le projet a défini 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone naturelle "N" (Ni, Nj) : 4 secteurs Ni de 9,5 ha (La Pougé, La Roche d'Enchailles, La Bourrelière, équipements sportifs et loisirs de Centre bourg) et 1 secteur Nj de 1,2 ha (jardins La Bosnière),
- Considérant que les bâtiments situés en zones A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés sur le zonage règlementaire,
- Considérant que les annexes à l'habitation sont autorisées en zones A et N à condition d'être implantées à une distance maximum de 20 mètres (y compris les piscines dont la superficie est limitée à 50 m²) dans la limite de 40 m² d'emprise au sol en zone A et 30 m² en zone N,
- Considérant que les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées dans la limite de 40% de l'emprise au sol du bâtiment existant en zone A et 30% en zone N.

4 avis distincts :

1) Le projet recueille 15 votes favorables sur 15 votes au regard de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme sur l'ensemble du projet de PLU.

2) Le projet recueille 15 votes favorables sur 15 votes au regard de l'article L.151-13 (ex L.123-1-5) du code de l'urbanisme sur les STECAL.

La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L.151-13 (ex L.123-1-5) du code de l'urbanisme sur les STECAL définis sur les plans graphiques.

3) Le projet recueille 15 votes favorables sur 15 votes au regard de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

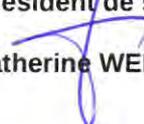
La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme relatif à l'extension des maisons d'habitation et leurs annexes en zones A et N sous réserve de la prise en compte de la remarque suivante :

- Les règlements ne sont pas homogènes entre les 2 zones. La possibilité de réaliser des extensions en zone A (40%) est supérieure à la zone N (30%) sans toutefois être justifiée. En revanche, il n'est pas fixé de plafond aux extensions (ex : 100 m² en zone A) dans le règlement de la zone N.

4) Le projet recueille 15 votes favorables sur 15 votes au regard de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme relatif à la règle d'urbanisation limitée (absence de SCoT approuvé).

**Pour le Préfet d'Indre-et-Loire
Le Président de séance,**


Catherine WENNER



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la Mission régionale
d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
après examen au cas par cas sur la révision du plan d'occupation
des sols en plan local d'urbanisme de la commune de Cussay
(37)**

n°F02417U0014

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire du
24 mai 2017 après examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 à
R. 104-33 du code de l'urbanisme sur la révision du plan d'occupation des sols en
plan local d'urbanisme de la commune de Cussay (37)**

La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

- Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-3, R.104-1 à R.104-17 et R.104-21 à R.104-33 ;
- Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu les arrêtés du 12 mai 2016 et du 5 mai 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu la délégation de compétence donnée par la MRAe Centre-Val de Loire à Monsieur Etienne Lefebvre pour le présent dossier lors de la séance du 12 mai 2017 et après consultation des membres de la MRAe ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme de la commune de Cussay reçue le 31 mars 2017 ;
- Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 11 avril 2017 ;

- Considérant que, dans l'objectif d'accueillir environ 35 habitants supplémentaires et d'atteindre une population de 625 habitants, le projet de plan local d'urbanisme (PLU) prévoit, sur la période 2016-2026, la création de 30 logements répartis comme il suit :
 - 6 logements vacants,
 - 1 logement créé par division,
 - 9 logements construits dans des dents creuses,
 - 14 logements prévus en zones ouvertes à l'urbanisation ;
- Considérant que ces zones ouvertes à l'urbanisation, à destination de l'habitat, s'étendent sur 3,4 ha avec la moitié ouverte à l'urbanisation à court terme et l'autre moitié à moyen et long terme ;
- Considérant que le projet communal prévoit un accueil de population proportionné aux possibilités de son territoire et réalise un effort de densification d'une part en utilisant le parc de logement existant et en ouvrant à l'urbanisation des parcelles localisées dans l'enveloppe bâtie existante et d'autre part en fixant pour les secteurs qui seraient ouverts à l'urbanisation à court terme une densité de 11 logements/ ha comprenant 20 % d'espaces publics ;
- Considérant dès lors que le projet de PLU s'inscrit dans une logique de limitation du mitage du territoire et qu'il protège ainsi l'activité agricole très présente sur la commune ;
- Considérant que les capacités d'alimentation en eau potable sont suffisantes pour couvrir les besoins futurs engagés par le projet de PLU ;
- Considérant que le dossier mentionne des dysfonctionnements de la station d'épuration de Cussay ;
- Considérant que la collectivité a prévu, à très court terme, le rétablissement des capacités effectives de la station d'épuration, qui sera ainsi en capacité à traiter les effluents de la future population de Cussay ;
- Considérant que le projet de PLU identifie les risques naturels présents sur le territoire

- communal, et notamment les risques de remontées de nappes, d'effondrement de cavités et de retrait-gonflement des argiles et que les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés en dehors des zones exposées à ces aléas ;
- Considérant que le projet de PLU intègre dans son zonage les cônes de vue paysagers sur le bourg et la vallée de l'Esves en établissant un secteur Ap (Agricole de protection paysagère) où aucune construction n'est autorisée ;
 - Considérant que le zonage du PLU prévoit de classer les boisements de son territoire, les fonds de vallées, les vallons, les ruisseaux et les zones humides en zone naturelle notées N pour assurer leur protection ;
 - Considérant ainsi que le projet de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme de la commune de Cussay n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine,

Décide

Article 1^{er}

La révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme de la commune de Cussay (37) n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2

La présente décision, délivrée en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme, ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

Article 3

Les voies et délais de recours sont précisés en annexe de la présente décision.

Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 24 mai 2017

La mission régionale d'autorité
environnementale Centre-Val de Loire,
représentée par son président

A blue ink signature consisting of a large, stylized loop with a small arrowhead pointing to the right, followed by a horizontal stroke.

Étienne LEFEBVRE

Voies et délais de recours

Recours gracieux :

Monsieur le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire
DREAL Centre Val de Loire
5 avenue Buffon
CS96407
45064 ORLEANS CEDEX 2
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours hiérarchique :

Madame la Ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer
Grande Arche
Tour Pascal A et B
92055 Paris-La-Défense Cedex
(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Recours contentieux :

Tribunal Administratif d'Orléans
28 rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS Cedex 1
(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)



TOURS, le 21 SEP. 2017

REÇU LE
23 SEP. 2017
Mairie de CUSSAY

DIRECTION DES ROUTES ET DES TRANSPORTS

Service territorial d'aménagement sud-est

Mairie de Cussay
Monsieur Alain ROCHER
Maire de Cussay
16 RUE JEAN MICHAUD
37240 CUSSAY

Monsieur le Maire,

J'ai bien reçu votre projet en date du 1 août 2017, transmis par votre bureau d'étude, relatif à l'arrêt du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je vous informe que le Conseil départemental émet un avis favorable à ce projet.

Je vous transmets néanmoins quelques remarques sur des erreurs qui apparaissent dans la rédaction :

Rapport de présentation :

- page 67 – « 5 logements actuellement en vente... 4 installations de nouveaux foyers » : enlever les mots « 5LV en vente » qui ne sont pas pertinents.
- page 69 « 2.1 – Le zonage et le règlement, leurs justifications Cf. documents graphiques en pièce n°4 du dossier de PLU, règlement écrit en pièce n°5 » : les documents écrits sont en pièce n°5 du dossier de PLU, le règlement écrit en pièce n°4.

Règlement :

- page 53 – Article A13 – Espaces libres – Plantations - paragraphe 13.2 « Les abords de toute construction nouvelle...y compris les parcs photovoltaïques au sol, doivent être plantés et aménagés de façon que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant » ; dans l'article A1 page 47, il est mentionné que « l'installation de parcs photovoltaïques au sol est interdite dans l'ensemble de la zone A », ce qui est contradictoire.
- page 69, dans le lexique, définition du Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) et page 72 « pour une opération groupée...le COS s'applique au terrain d'assiette de l'opération » : le COS a été supprimé par la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, ce qui n'est plus approprié.
- page 73 – « Voirie publique ou privée » : « la voirie départementale... (routes départementales) » : remplacer les mots « Conseil Général » par « Conseil départemental ».

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,
Pour le Président et par délégation,
Le Vice-Président,


Patrick MICHAUD

V.Réf : - N.Réf : MPVD 09.07.0790

Corr : Véronique DOUCET - Tel : 02 47 91 43 40 - Mail : vdoucet@departement-touraine.fr

25 RUE DES ANCIENS D'A.F.N. – BP N° 15 – 37240 LIGUEIL
TEL : 02 47 91 43 43 – FAX : 02 47 39 72 82

contenu du message

de	"Mairie de Cussay" <mairiecussay@wanadoo.fr>
à	"fluschevici.actiflor" <fluschevici.actiflor@orange.fr>
date	22/11/17 08:44
objet	TR: avis CA37 PLU arrêté

De : Nelly BUCHERON - Chambre d'Agriculture 37 [mailto:nelly.bucheron@cda37.fr]

Envoyé : mardi 21 novembre 2017 07:52

À : 'Cussay'

Objet : avis CA37 PLU arrêté

Importance : Haute

Bonjour

Suite à votre appel, je vous confirme que la Chambre d'Agriculture n'a pas émis d'avis écrit sur l'arrêt de projet du PLU de Cussay, dossier transmis pour avis et arrivé dans nos services le 03/08/17.

Cordialement

Nelly BUCHERON

Pôle Territoires - Urbanisme

Tél. 02 47 48 37 77 (ligne directe)

Absente le mercredi

AGRICULTURES & TERRITOIRES

Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire

38, rue Augustin Fresnel - BP 50139

37171 CHAMBRAY-LES-TOURS Cedex

Tél.: 02 47 48 37 37 (standard) Fax : 02 47 48 17 36

www.cda37.fr

[Cliquez sur ce lien pour accéder au catalogue Formation CA37 2017 - 2018](#)



Consultez
notre offre
de formation



Orléans, le 15 février 2017

Monsieur le Maire
Mairie
37 Cussay

N/Réf. : LP.XP.225

Objet : élaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Vous me transmettez par courrier électronique du 10 février 2017 les documents provisoires réalisés dans le cadre de l'élaboration du PLU de votre commune et je vous en remercie.

Nous ne pourrons malheureusement pas être présents à la réunion du 23 février et nous vous prions de nous en excuser.

1/ Après examen de ce projet, nous avons noté dans le PADD, que "la commune souhaite préserver et permettre la mise en valeur du patrimoine, du milieu naturel et des paysages : (...) protection paysagère dans le sens de la biodiversité : la préservation des boisements, la conservation des espaces cultivés et des prairies, le respect des coupures d'urbanisation, participent à la protection de la biodiversité (habitats, circulations)."

Sur votre commune, 770 has de bois sont privés, c'est à dire presque la totalité.

L'instauration de protection paysagère sur les boisements n'est pas justifiée et excessive. La réglementation concernant ce classement devrait être rappelée dans sa totalité.

Il est à noter que deux propriétés privées sont dotées d'un plan simple de gestion agréé par le CRPF et en cours de validité, qui garantit une gestion durable pour les boisements concernés (210 has).

2/ Concernant la desserte, il est nécessaire pour la gestion et la sécurité des boisements de pouvoir y accéder depuis une voie départementale avec des camions, et donc de disposer de manière permanente de voies et chemins publics de qualité. Cela pourrait aussi être ajouté au projet de PADD.

A toutes fins utiles je vous adresse une nouvelle 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'Île-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'Île-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 défruitement, 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.