

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

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

Tours, le 20 novembre 2019

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

Séance du 14 novembre 2019

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

1-1 - Pétitionnaire : Monsieur le Président de la Communauté de Communes
de Gâtine et Choisille – Pays de Racan

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Communauté de Communes
Le Chêne Baudet
37360 Saint-Antoine-du-Rocher

1-3 – Référence du dossier : PLU de Semblançay

1-4 – Objet du dossier : Modification du Plan Local d'Urbanisme de Semblançay

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
Article L.151-12 du Code de l'Urbanisme

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

Membres avec voix délibérative :

- Monsieur Damien LAMOTTE, Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire, représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Thierry TRETON, Adjoint au Chef du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire, représentant le Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur Dominique BOUTIN, représentant le Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET, représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Monsieur Daniel BORDIER, représentant le Président de la Coordination Rurale 37
- Monsieur Michel de La TULLAYE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Monsieur Martin SOULIEZ, représentant le Président de la Chambre des Notaires
- Monsieur Antoine REILLE, Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacques LE TARNEC, représentant le Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire
- Monsieur Jacques THIBault, représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Nicolas STERLIN, représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles

- Monsieur Joël BOISARD, Co-Président de Terres de Liens Centre
- Monsieur Jacky GAUVIN, Maire de Luzillé

Pouvoirs :

- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs a donné son pouvoir au représentant du Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale (Michel de La TULLAYE)
- Monsieur Serge GERVAIS, Maire de Charnizay a donné son pouvoir au représentant représentant de la Préfète d'Indre-et-Loire, Président (Damien LAMOTTE)
- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité a donné son pouvoir au représentant du Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire (Thierry TRETON)
- Monsieur Gaby BARILLET, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant du Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants (Nicolas STERLIN)
- Monsieur Daniel LANGÉ, représentant le Président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle a donné son pouvoir au représentant du Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire (Jacques LE TARNEC)

IV- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la modification du PLU de Semblançay: (avis simple)

- Vu les dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme qui permettent de définir réglementairement la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et des annexes des bâtiments d'habitation existants en zones A et N d'un PLU,
- Considérant que le projet consiste à adapter le règlement écrit des zones A et N du PLU de Semblançay pour autoriser la réalisation d'extensions et d'annexes des constructions à usage d'habitation existantes,
- Considérant que le projet prévoit des extensions, pour les habitations existantes, de 40 % de l'emprise au sol limitée à 100 m²,
- Considérant que le projet prévoit des annexes, pour les habitations existantes, d'une superficie maximale de 40 m² implantées à une distance de moins de 30 mètres de l'habitation existante.

1 Avis :

Le projet recueille 20 votes favorables sur 20 votants au titre des articles L.151-11 et 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** que le document soit conforme à la doctrine de la DDT 37 :

- l'implantation des piscines et des abris de jardin devra être fixée entre 15 à 20 mètres de l'habitation existante.

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

Signé

Damien LAMOTTE