



**PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par :

Dominique BERTHONNEAU

Service Urbanisme et Démarches de Territoires
Unité Planification et Urbanisme

Tours, le 14 octobre 2022

Tél. : 02.47.70.81.66

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

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

Séance du 22 septembre 2022

**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.153-16 2° DU CODE DE L'URBANISME
ET L.112-1-1 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME**

1-1 - Pétitionnaire : Monsieur le Maire de la Commune de Villiers-au-Bouin

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie

Rue des Ecoles

37330 Villiers-au-Bouin

1-3 – Objet du dossier : Révision du Plan Local d'Urbanisme de Villiers-au-Bouin

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.153-16 2° du Code de l'urbanisme

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

Membres avec voix délibérative :

- Monsieur Damien LAMOTTE, Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire, représentant madame 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 Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité
- Monsieur Dominique BOUTIN, représentant le Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Madame Anne MARQUENET-JOUZEAU, Maire de Luzillé
- Monsieur Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Madame Marie-Hélène BARRAULT, représentant les Co-Présidents de Terres de Liens Centre
- Monsieur Nicolas STERLIN, représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles
- Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte-parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Michel LE PAPE, représentant le Président de la Coordination Rurale 37
- Monsieur Benjamin JEULAN, le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire
- Monsieur Antoine de ROFFIGNAC, Président des Propriétaires Forestiers de Touraine

Pouvoirs :

- Madame Patricia SUARD représentant le Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire a donné pouvoir au représentant de madame la Préfète (Damien LAMOTTE)
- Monsieur Alain BELLOY Président de la Fédération Départementale des Chasseurs a donné son pouvoir au représentant du Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale (Colette JOURDANNE)
- Monsieur Mikelis GISLOT, représentant les Jeunes Agriculteurs de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant du Président de la Coordination Rurale 37 (Michel LE PAPE)
- Monsieur Alain ANCEAU, représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant du Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et Loire (Thierry TRETON)
- Monsieur Serge GERVAIS, Maire de Charnizay a donné son pouvoir au représentant du Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire (Franck MALLET)
- Monsieur Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux a donné son pouvoir au représentant des Co-Présidents de Terres de Liens Centre (Marie-Hélène BARRAULT)

IV- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le projet du PLU de Villiers-au-Bouin - Révision : (avis simple)

- Considérant le souhait de la commune d'accueillir 35 habitants supplémentaires d'ici 2035
soit 790 **habitants** à l'horizon 2035 du PLU pour 755 en 2018, soit un taux d'évolution annuel de + 0,29 % par an contre + 1,20 % par an sur la période 1999 à 2018,
- Considérant que la taille des ménages à l'horizon du PLU serait de 2,24 personnes par logement contre 2,51 en 2018,
- Considérant que la démarche de la commune vise à réaliser 32 logements, soit 2,5 logements par an,
- Considérant que le projet prévoit la réalisation des logements selon la répartition suivante :
 - 22 logements (75%) par densification du tissu urbain de la commune,
 - 8 logements (25%) par extension urbaine,
 - 2 logements par changement de destination de bâtiments agricoles existants
- Considérant que le taux de logement vacants s'élève à 10,8 % en 2018 contre 7 % objectif 2035,
- Considérant que la commune de Villiers-au-Bouin se situe dans le périmètre du SCoT du Nord-Ouest de la Touraine approuvé en 2022 et dont la répartition des logements impose 40 % en densification et 60 % en extension et fixe une densité minimale de 15logts/ha en extension,
- Considérant que la densité brute moyenne pour les logements réalisés en extension (pour les opérations soumises à Opération d'Aménagement et de Programmation) 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,
- Considérant que le projet ne prévoit aucune extension pour les équipements et les activités,
- Considérant que le projet ne prévoit aucun EBC,
- Considérant que le projet prévoit deux sous-secteurs :
 - * Np : secteur naturel et protégé pour 605,43 ha
 - * Nk : secteur naturel à vocation de carrière pour 77,85 ha
- Considérant que le projet comporte 7 STECAL(s) en zone naturelle et forestière dénommés:
 - 1 STECAL **Nc** pour la cimenterie CALCIA pour 14,19 ha
 - 2 STECAL(s) **Nt** pour un restaurant-salle de reception existant pour 1,61 ha
 - 4 STECAL(s) **Ne** pour les équipements publics pour 2,95 ha
- Considérant que les STECAL(s) n'autorisent pas les constructions nouvelles à usage d'habitation,
- Considérant que la révision du PLU va permettre de reclasser principalement en zone agricole 13 hectares de zones à urbaniser inscrites dans le PLU en vigueur,
- Considérant que le projet autorise en zones A et N la réalisation d'extensions pour les constructions à usage d'habitation limitées à 30 % ou 50 m² maximum pour l'habitation existante, sans limite d'emprise,
- Considérant que le projet autorise en zones A et N la réalisation :
 - d'annexes d'une emprise au sol limitée à 40 m² à une distance maximale de 30 mètres de la construction principale,
 - d'abris pour les animaux d'une emprise de 30 m² sans distance d'implantation par rapport au bâtiment principal
 - de piscines sans limitation de surface et sans distance d'implantation par rapport au bâtiment principal

3 avis distincts :

1) Le projet recueille **19 votes favorables** sur **19** 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 2° 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 L153-16 2° du code de l'urbanisme sur l'ensemble du projet avec la réserve suivante :

2) Le projet recueille **19 votes favorables** sur **19** 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.

3) Le projet recueille **19 votes favorables** sur **19** 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 **à condition** que le document soit conforme à la doctrine de la DDT 37 :

- que les extensions devront être limitées à 40 % de l'emprise au sol de la construction principale existante à usage d'habitation sans jamais dépasser 100 m²,
- que les abris pour animaux soient limités à une emprise de 30 m² à une distance maximale de 30 mètres de la construction principale à usage d'habitation,
- que les piscines soient implantées à une distance de 15 à 20 mètres de la construction principale à usage d'habitation.

**Pour la Préfète d'Indre-et-Loire et
par délégation**

P/Le président de séance

Signé

Xavier ROUSSET