

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

Référence : SUDT/UP/Secrétariat de la CDPENAF
Affaire suivie par : Arnold LANDAIS

Tours, le 23 décembre 2019

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

Séance du 12 décembre 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 Choisilles – 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 Sonzay

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

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 Éric PRÉTESEILLE, 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 Fabien LABRUNIE, représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Madame Françoise PETITJEAN-STORDEUR, représentant le Président de la Chambre des Notaires
- Monsieur Antoine de ROFFIGNAC, Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-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 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 (Éric PRÉTESEILLE)

IV- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la modification du PLU de Sonzay : (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 Sonzay 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 existante si la construction existante est inférieure à 100 m²,
- Considérant que le projet prévoit que les annexes pour les habitations existantes soit d'une superficie maximale de 40 m² (sauf piscine) implantées à une distance de moins de 30 mètres de l'habitation existante.
- Considérant que le projet prévoit pour les abris de jardin une superficie maximale de 15 m² et une implantation à 30 mètres de la construction principale,
- Considérant que le projet prévoit pour les piscines une implantation à 30 mètres maximum de la construction principale.

1 Avis :

Le projet recueille 15 votes favorables sur 15 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 :

- que les extensions de l'habitation existante soient limitées à 100 m²,
- que l'implantation des annexes, abris de jardin et piscine soit entre 15 à 20 mètres de la construction principale.

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

Signé

Damien LAMOTTE