



**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 30 septembre 2021

Tél. : 02.47.70.81.66  
Courriel : [ddt-cdpenaf@indre-et-loire.gouv.fr](mailto: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 16 septembre 2021**

**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 :** Modification n°1 du PLU de la commune de Rouziers-de-Touraine

**1-4 – Objet du dossier :** Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rouziers-de-Touraine : Amendement du règlement écrit des zones agricole (A) et naturelle et forestière (N) relatif aux annexes des constructions à usage d'habitation existantes.

## **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 Xavier ROUSSET, Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire, Adjoint, 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 Dominique BOUTIN, représentant le Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Baptiste DUPIN, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire
- Monsieur Michel de La TULLAYE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- 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
- 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 Alain ANCEAU, représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Madame Anne MARQUENET-JOUZEAU, Maire de Luzillé
- Monsieur Serge GERVAIS, Maire de Charnizay

Pouvoirs :

### **Pouvoirs :**

- Monsieur Alain BELLOY, 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 Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité a donné son pouvoir au représentant du Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire (Franck MALLET)

#### **IV- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la modification du PLU de Rouziers-de-Touraine : (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 amender le règlement écrit des zones A et N du PLU de la commune de Rouziers-de-Touraine approuvé en janvier 2016 relatif aux annexes des constructions à usage d'habitation existantes,
- Considérant que l'évolution du règlement écrit prévoit que les extensions à usage d'habitation et les annexes pour les constructions existantes en zone agricole, naturelle et forestière soit :
  - une emprise au sol cumulée égale à 30 % du bâtiment existant limité à 50 m<sup>2</sup> maximum pour une seule extension,
  - l'emprise au sol pour les nouvelles annexes ne devra pas dépasser 50 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup> par annexe et devront être implantées à une distance maximum de 30 mètres du bâtiment principal,
  - les piscines et abris pour les animaux domestiques ne sont pas réglementés
- Considérant que ces nouvelles dispositions réglementaires ne sont pas toutes conformes à la doctrine de la DDT 37

#### **1 Avis :**

Le projet recueille **13 votes favorables** et 1 abstention sur **14** votants au titre 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'implantation et l'emprise des annexes et des extensions des maisons d'habitation existantes en zones A et N **à la condition** qu'il soit conforme à la doctrine de la DDT 37 à savoir :

- l'emprise au sol des nouvelles annexes ne devra pas excéder 40 m<sup>2</sup> sauf pour les piscines et leur implantation (annexes et piscines) devra se situer à 15-20 mètres de la construction principale.

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

**Le président de séance**

**Signé**

**Xavier ROUSSET**