



**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 21 juillet 2022

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 07 juillet 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° et L.142-5 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 Ligueil

**1-2 – Adresse du pétitionnaire :** Mairie

5 Place de la République

37240 Ligueil

**1-3 – Objet du dossier :** Révision du Plan Local d'Urbanisme de Ligueil

## **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°, L.142-5 du Code de l'urbanisme

## **III – ONT PARTICIPÉ A LA PROCÉDURE DE VOTE PAR VOIE ÉLECTRONIQUE DE LA CDPENAF**

### **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 Eric 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 Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité
- Monsieur Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- 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, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire

### **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)
- Madame Anne MARQUENET-JOUZEAU, Maire de Luzillé a donné son pouvoir au représentant du porte-parole de la Confédération Paysanne de Touraine (Jacques THIBAUT)
- 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 Antoine de ROFFIGNAC, Président des Propriétaires Forestiers de Touraine a donné son pouvoir au représentant du Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire (Eric PRÉTESEILLE)
- Madame Bénédicte CHABANEIX, représentant le Président de la Chambre des Notaires a donné son pouvoir au représentant du directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité (Lilian GIBOUREAU)
- Monsieur Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant du Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles (Nicolas STERLIN)
- Monsieur Dominique BOUTIN, représentant le Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine a donné son pouvoir à partir de 17h30 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 la révision du PLU de Ligueil : (avis simple)**

- Considérant le souhait de la commune de Ligueil d'accueillir 60 habitants supplémentaires à l'horizon 2037 du PLU soit environ 2 220 habitants ce qui correspond à un taux d'évolution démographique annuel de + 0,26 % par an contre + 0,01 % entre 1999 et 2018,
- Considérant que la démarche de la commune vise à réaliser 90 logements entre 2022 et 2037, soit environ 6 logements par an sur 15 ans,
- Considérant que le projet prévoit la réalisation des logements selon la répartition suivante :
  - 90 logements par densification du tissu urbain existant dont 10 logements vacants, soit 100 % des besoins
  - Considérant que la taille des ménages à l'horizon du PLU serait de 1,82 personnes par logement en 2037 contre 2 en 2018,
- Considérant que le taux de logements vacants s'élève à 11,8 % en 2018 soit 133 logements,
- Considérant que le taux de résidences secondaires s'élève à 4,24 % en 2018 et qu'il n'est pas prévu de le diminuer,
- Considérant que la commune de Ligueil se situe dans le périmètre du SCoT de Loches Sud Touraine en cours d'élaboration et constitue au regard de son armature (services, commerces, équipements) un pôle intermédiaire du territoire,
- Considérant que la densité brute moyenne pour les opérations de logements réalisées en densification sera de 12 logts/ha à l'identique de celle imposée par le SCoT,
- Considérant que tous les secteurs de densification à vocation d'habitat classés en zone 1AU d'une superficie totale de 5,5 hectares sont pourvus d'OAP et prévoit un phasage, sauf pour les deux secteurs classés en zone 2AU,
- Considérant que le secteur d'extension à vocation d'activité classé en zone 1AUc d'une superficie de 1,6 hectares est pourvu d'une OAP,
- Considérant que l'ensemble des espaces naturels et agricoles situé dans l'enveloppe urbaine et en extension (site d'activités) représente 8,7 hectares,
- Considérant que le projet a classé tous les écarts et les hameaux du territoire en zones A et N du PLU à l'exclusion du hameau Chillois classé en UA et UB,
- Considérant que 10 logements vacants seront mobilisés et intégrés dans le volume global de production de logements,
- Considérant que le projet comporte 1 sous-secteur dénommé Na pour 80,29 ha dont l'objectif est de protéger les espaces naturels pour des raisons archéologiques,
- Considérant que le PLU prévoit un sous-secteur Nx de 41,91 hectares qui correspond à la vallée de l'Esves et un sous-secteur Ap de 9,54 hectares dédié à la zone agricole en zone urbaine
- Considérant que le projet autorise en zones A et N la réalisation d'extensions et d'annexes pour les constructions à usage d'habitation,
- Considérant les STECAL(s) suivants classés en zones A et N n'autorisent pas les nouvelles constructions :
  - 4 STECAL(s) AC qui correspondent à des sites artisanaux (maçon, électricien... )
  - 2 STECAL(s) As et Av respectivement pour la coopérative agricole pour 1,27 hectare et l'aire d'accueil des gens du voyage pour 0,63 hectare.

3 avis distincts :

1) Le projet recueille **18 votes favorables** sur 18 votes au regard de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et des articles L.153-16 2° et L.142-5 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.

2) Le projet recueille **18 votes favorables** sur 18 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 **18 votes favorables** sur 18 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 :

- limiter de 30 à 40 m<sup>2</sup> la surface d'emprise au sol des annexes et abris de jardin inclus sauf pour les piscines avec une implantation à 15-20 mètres de la construction principale.

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

**Le président de séance**

**Signé**

**Damien LAMOTTE**