

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

Référence : SUDT/UP/Secrétariat de la CDPENAF

Affaire suivie par : Sylvie GOZILLON

Tours, le 19 JUL. 2017



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE REUNION  
DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE  
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES  
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

**Séance du 11 juillet 2017**

**I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER D'ÉLABORATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS  
LE CADRE DE L'APPLICATION DES ARTICLES L.151.12 et L.151.17 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 Charentilly

**1-2 – Adresse du pétitionnaire :** Mairie  
1 place Andrée Cousin  
37390 Charentilly

**1-3 – Référence du dossier :** PLU de Charentilly

**1-4 – Objet du dossier :** Modification du PLU de Charentilly relative au règlement des annexes en zones A et N et changement de destination des bâtiments

**II – RÉGLEMENTATION APPLICABLE :**

**2-1 – 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.151-11, L.151-12, L.151-13, L.153-13, L.153-16 2°, L.153.17 du code de  
l'urbanisme

**III – ÉTAIENT PRÉSENTS :**

**3-1 – Membres avec voix délibérative :**

Ont participé à la séance :

Membres avec voix délibératives :

- Monsieur Jean-Luc VIGIER Chef du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire représentant le Préfet d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Jacky GAUVIN Maire de Luzillé
- Monsieur Sylvain LECLERC représentant le Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur André LAURENT Terres de Liens
- Monsieur Franck MALLET représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Antoine REILLE Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'UDSEA
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs
- Monsieur Dominique BOUTIN représentant le Président de la SEPANT
- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'INAO

Pouvoirs :

- Monsieur Damien THIERRY LPO a donné pouvoir à Monsieur Dominique BOUTIN SEPANT
- Monsieur Jean-Gérard PAUMIER Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire a donné pouvoir à Monsieur Jean-Luc VIGIER représentant monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire
- Monsieur Serge THIBAUT représentant le Porte Parole de la Confédération Paysanne de Touraine a donné son pouvoir à monsieur André LAURENT Terre de Liens

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

Considérant que dans les zones agricoles "A" et naturelles et forestières "N"

- les annexes de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum seraient autorisées si elles sont situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 30 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principale,
- qu'il ne serait pas fixé de limite de surface et de distance pour les piscines,
- qu'il ne serait pas fixé de limite de distance pour les abris de jardins qui sont toutefois limités à 15 m<sup>2</sup>
- que les extensions seraient limitées à 30 % de l'emprise au sol des bâtiments existants à la date de l'approbation de ce règlement.
- 17 bâtiments pouvant changer de destination ont été identifiés

**2 avis distincts**

1) Le projet recueille 13 votes défavorables sur 13 votes au regard de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis défavorable au regard de l'article L151-12 du code de l'urbanisme relatif à l'extension des maisons d'habitation et leurs annexes en zones A et N pour les raisons suivantes :

- L'emprise au sol des annexes doit être limitée à 30 m<sup>2</sup> maximum comme indiqué dans la proposition de règlement (sauf pour les piscines),
- La distance d'implantation des annexes par rapport au bâtiment principal auquel elles sont rattachées doit être de 15 ou 20 mètres maximum y compris pour les piscines et abris de jardins,
- que les extensions de bâtiments soient limitées à 30 % d'emprise au sol du bâtiment mais avec une limite 100 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

2) Le projet recueille 13 votes défavorables sur 13 votes au regard de l'article L151-17 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis défavorable au regard de l'article L151-17 du code de l'urbanisme relatif à l'identification de bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N pour les raisons suivantes :

- Le changement de destination est possible pour les bâtiments identifiés sans préciser la destination. Parmi ces bâtiments sont identifiés des bâtiments pour lesquels le changement de destination à des fins d'habitation n'est pas souhaitable au regard de la structure du bâtiment : C'est notamment le cas pour les bâtiments AC n°21 (repère L), C n°1267 (repère G) ou A n°67 (repère E). Les bâtiments en bardage bois n'ont pas vocation à devenir des bâtiments à usage d'habitation.
- Le plan fourni de localisation de ces bâtiments n'est pas satisfaisant. Les bâtiments doivent être identifiés individuellement pour ne laisser aucune ambiguïté au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers formule un avis défavorable au projet de modification du PLU de Charentilly.

Pour le Préfet d'Indre-et-Loire  
Le Président de séance,

Jean-Luc VIGIER