

Affaire suivie par :
Pauline LUGNOT-ALBRECHT
Service Urbanisme et Démarches de Territoires
Unité Planification et Urbanisme

Tours, le **28 OCT. 2025**

Tél. : 02.47.70.80.56
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 16 octobre 2025

**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 ET L.151-13 DU CODE DE L'URBANISME ET
L.112-1-1 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME**

1-1 - Pétitionnaire : Madame le Maire de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie

2 Place Jasnin
37240 La Chapelle-Blanche-Saint-Martin

1-3 – Objet du dossier : Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin

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 et L.151-13 du Code de l'urbanisme

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

Membres avec voix délibérative :

- Monsieur Michaël CHARLOT, Directeur départemental des territoires d'Indre-et-Loire, Adjoint, représentant monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire, Président
- Madame Myriam REBIAI, Cheffe du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire, représentant la directrice de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur Olivier FLAMAN, représentant le Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Monsieur Aurélien LEBRETON, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire
- Madame Jocelyne PASQUEREAU, 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
- Monsieur Mikelis GISLOT, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs de la Coordination Rurale 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 Alain ESNAULT le Président du Syndicat Mixte du SCoT de l'Agglomération Tourangelle
- Monsieur Didier TRANCHANT, représentant le Président de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire

Pouvoirs :

- Monsieur Fabien LABRUNIE, représentant le Président de la Fédération départementale des Chasseurs a donné son pouvoir au représentant du Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale (Colette JOURDANNE)
- Madame Patricia SUARD représentant le Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire a donné son pouvoir au représentant monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire (Michaël CHARLOT)

IV - Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le projet du PLU de la Chapelle-Blanche-Saint-Martin - Révision : (avis simple)

- Considérant le souhait de la commune d'atteindre 711 habitants à l'horizon 2035, contre 691 habitants en 2022, soit un taux annuel + 0,2 % en moyenne sur la période 2025 à 2035 contre + 0,1 % par an sur 2016-2022,
- Considérant que la démarche de la commune vise à réaliser 42 logements à l'horizon 2035 avec une densité prévue de 12 logements par hectare selon la répartition suivante :
 - 34 logements par densification du tissu urbain de la commune sur 2 sites distincts « Le Paradis » et « rue Rabelais » pour 0,94 hectares,
 - 8 logements par extension sur le site « La Folie » pour 0,64 hectares,
 - 7 logements par mobilisation de la vacance (taux à 10,3 % en 2022),
- Considérant que le projet de PLU prévoit une consommation globale d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de 2,92 hectares sur la période d'application du PLU (2025-2035),
- Considérant que le projet de PLU est cohérent avec la trajectoire ZAN d'une zone de surface de 2,92 ha à urbaniser, car la consommation foncière entre 2011 et 2021 est de 7,1 hectares,
- Considérant que le projet prévoit un STECAL « La Place » en zones agricole (A) et naturelle et forestière (N) pour 0,39 hectares,
- Considérant qu'un potentiel de 4 bâtiments sur les 22 bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination à vocation d'habitation a été retenu,
- Considérant que la commune de la Chapelle-Blanche-Saint-Martin se situe dans le périmètre du SCoT de Loches Sud Touraine approuvé en 2022, dont la répartition des logements impose au minimum 30 % de logements en intensification urbaine ou par changement de destination et 12 logements par hectare en extension,
- Considérant que le projet a classé les écarts et les hameaux du territoire en zones A et N, et que toutes les nouvelles constructions sont proscrites hormis les extensions et les annexes soumises aux règlements écrits de ces zones,
- Considérant que le projet autorise en zone A et N la réalisation en application de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme :
 - d'annexes d'une emprise au sol limitée à 40 m² et à une distance maximale de 20 mètres de la construction principale
 - d'extensions pour les constructions à usage d'habitation sont limitées pour les constructions à 40 % d'emprise au sol avec un maximum de 100 m².

3 avis simples :

1) Le projet recueille **12 votes favorables**, 2 défavorables sur **14** votes au regard de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.

La CDPENAF émet un **avis favorable** au regard de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime sur l'ensemble du projet de PLU à la condition de tenir compte de la remarque suivante, à savoir malgré la baisse significative des Espaces Boisés Classés (EBC), passant de 423 hectares dans le PLU en vigueur à environ 114 hectares dans le projet de PLU, leur nombre demeure encore trop important.

En conséquence, la commission demande :

- de supprimer drastiquement le nombre d'EBC en vu de diminuer leur superficie de 114 hectares inscrit dans le projet de PLU,
- d'éviter les redondances en matière de protection des zones forestières,
- de ne pas classer en " Espace Boisé Classé " des secteurs déjà soumis à un Plan Simple de Gestion,
- et d'assurer la conformité du projet avec la doctrine départementale applicable aux EBC.

2) Le projet recueille **10 défavorables** et 4 votes par abstention sur **14** votes au regard de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sur les STECAL(s).

La CDPENAF émet un **avis défavorable** au regard de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sur le STECAL d'une superficie de 0,39 hectare situé sur le secteur de La Place défini sur les plans graphiques en raison de l'absence de règlement écrit associé à ce STECAL et d'une consommation excessive d'espace agricole.

3) Le projet recueille **14 votes favorables** sur **14** 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.

**Pour le Préfet d'Indre-et-Loire et
par délégation**

Le président de séance

A blue ink signature, appearing to read 'M. Chariot', is written over a faint circular stamp.

Michaël CHARIOT