



## PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

Référence : SUDT/UPO/Secrétariat de la CDPENAF  
Affaire suivie par : Arlette GUILLEMET

Tours, le 27 mars 2017

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

Séance du 14 mars 2017

#### **I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER D'ÉLABORATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DES L'ARTICLES L.151-12, L.151-13 et L.153- 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 Tauxigny

**1-2 – Adresse du pétitionnaire** : Mairie – Place de la Mairie  
37310 TAUXIGNY

**1-3 – Référence du dossier** : Projet de PLU arrêté de Tauxigny

**1-4 – Objet du dossier** : Révision du POS de Tauxigny

#### **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 :**

- 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 Jacques LE TARNEC représentant le SMAT
- Madame Françoise BETBEDÉ représentant le Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur Olivier FLAMAN représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'UDSEA
- Madame Colette JOURDANNE représentant le Syndicat de la propriété privée rurale
- Monsieur Antoine REILLE Président des propriétaires forestiers de Touraine
- Monsieur Pierre RICHARD Président de la SEPANT
- Monsieur François GARNOTEL représentant l'INAO

##### **Pouvoirs :**

- Monsieur le Président de Terre de Liens Centre a donné pouvoir à Monsieur le Président de l'UDSEA
- Monsieur le Président de la LPO a donné pouvoir à Monsieur le Président de la SEPANT

#### **IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le projet arrêté du PLU de Tauxigny : (avis simples)**

- Considérant le souhait de la commune d'accueillir de nouveaux habitants et d'atteindre, en 2028, 1545 habitants environ (contre 1255 habitants en 2013 et 1090 habitants en 1999), soit un taux annuel d'évolution de 1,5 % (contre 1,01% entre 1999-2013 soit + 135 habitants),
- Considérant la démarche de la commune visant à réaliser environ 118 logements neufs d'ici 2028, soit environ 9,8 logements par an (contre 7,1/an entre 2000 et 2009 et 8/an entre 2010 et 2016),
- Considérant que les logements vacants représentent seulement 6 % du parc en 2013,
- Considérant que la réalisation de 20 logements est nécessaire pour maintenir la population sur place au regard de la diminution de la taille des ménages estimée (diminution de 2,60 pers/ménage en 2013 à 2,50 pers/ménage en 2028),
- Considérant que 45 bâtiments situés en zones "A" ou "N" pouvant faire l'objet de changement ont été identifiés sur le zonage réglementaire. Le projet estime que 18 logements nouveaux pourraient être issus d'un changement de destination de ces bâtiments identifiés,
- Considérant la volonté de la commune de favoriser les nouvelles constructions à usage d'habitation dans le tissu urbain existant soit un potentiel de 47-49 constructions nouvelles à usage d'habitation (restructuration d'îlots, espaces libres, densification, divisions parcellaires),
- Considérant l'identification de 2 secteurs 1AU à vocation d'habitat, "La Thibaudière" d'une superficie totale de 3,2 ha soit un potentiel de 35 logements environ (densité moyenne de 11 logts/ha), "Coudray" de 1,8 ha soit un potentiel de 20 logements (10 logements/ha),
- Considérant l'identification de deux secteurs 2AU à vocation d'habitat "Clos Madeleine" de 0,84 ha soit un potentiel de 10 logements (densité de 12 logements/ha) et "Les Alisiers" de 1,2 ha soit un potentiel de 15 logements (12,5 logements/ha),
- Considérant l'identification d'un secteur 1AU à vocation d'activité "Node Park Touraine" d'une superficie totale de 35,8 ha,
- Considérant l'identification d'un secteur 2AUy à vocation d'activité "secteur Nord Node Park" d'une superficie totale de 0,6 ha,
- Considérant que la zone agricole "A" stricte représente 2798 ha (contre 3063,8 ha), la zone naturelle "N" stricte 660,3 ha (contre 366,2 ha) soit un total A + N de 3458,3 ha (contre 3430 ha dans le POS actuel) et les zones U et AU 145,40 ha (contre 155,40 ha) ,
- Considérant que le projet a défini 1 secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole "A": Ah de 66,5 ha (8 sous secteurs de hameaux) dans lequel on n'autorise pas de nouvelle construction à usage d'habitation,
- Considérant que le projet a défini 5 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone naturelle "N" : Ni de 14,6 ha (zones de loisirs), Nic de 6,5 ha (Ligoret – hébergements/loisirs), Ny de 1 ha (équipements publics) et Nz de 0,2 ha (gens du voyage), et Nd de 1,1 ha (propriété de Pont Long),
- Considérant que les annexes à l'habitation sont autorisées en zones "A" et "N" à condition d'être implantées à une distance maximum de 20 mètres (y compris les piscines) dans la limite de 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (sauf piscines),
- Considérant que les extensions des constructions à usage d'habitation sont autorisées en zones "A" et "N" dans la limite de 40% de l'emprise au sol du bâtiment existant avec un maximum de surface de plancher de 100 m<sup>2</sup>.

#### **3 avis distincts :**

1) Le projet recueille 10 votes favorables et 1 abstention sur 11 votants au regard de l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L153-17 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 L153-17 du code de l'urbanisme sur l'ensemble du projet de PLU sous réserve de prise en compte de la remarque suivante :

- Que les densités dans les secteurs 1AUh et 2AUh dans le centre bourg soient un peu plus ambitieuses pour atteindre 15 logements/ha (VRD compris).

2) Le projet recueille 11 votes favorables sur 11 votants au regard de l'article L. 151-13 (ex L 123-1-5) du code de l'urbanisme sur les STECAL.

La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L. 151-13 (ex L 123-1-5) du code de l'urbanisme sur les STECAL définis sur les plans graphiques sous réserve de prise en compte de la remarque suivante :

- Que la taille du STECAL Ny de 1 ha à vocation d'équipement public soit justifiée dans le dossier
- Que le règlement du STECAL N1c précise les distances d'implantation des nouveaux bâtiments par rapport aux bâtiments existants

3) Le projet recueille 11 votes favorables sur 11 votants 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.

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.

**Tours, le**  
**Proposé par le Chef d'Unité Planification**

**Sylvain LECLERC**

**Tours, le**  
**Proposé par l'Adjointe au Chef du SUDT**

**Françoise BETBEDÉ**

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

**Signé**

**Jean-Luc VIGIER**