

PRÉFET D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

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

Tours, le 18 avril 2017

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

**Séance du 6 avril 2017**

**I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER D'ÉLABORATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME  
DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DES L'ARTICLES L.153-16 2°, L.151-12, L.151-13  
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 du Val de Vienne

**1-2 – Adresse du pétitionnaire** : 14 route de Chinon 37800 PANZOULT

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

**1-4 – Objet du dossier** : Élaboration du PLU de Pussigny

**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 Jacky GAUVIN Maire de Luzillé
- Monsieur Sylvain LECLERC 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
- Monsieur Maxime BILLET représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire
- Monsieur Michel de la TULLAYE représentant le Syndicat de la propriété privée rurale
- Monsieur Antoine REILLE Président des propriétaires forestiers de Touraine
- Monsieur André LAURENT Terres de Liens
- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la fédération départementale des chasseurs
- Monsieur Dominique BOUTIN représentant le Président de la SEPANT

Pouvoirs :

- Monsieur Serge GERVAIS Maire de Charnizay a donné pouvoir à Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Porte Parole de la Confédération Paysanne de Touraine a donné pouvoir à Monsieur le Président de la SEPANT
- 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 Pussigny : (avis simples)**

- Considérant le souhait de la commune de stabiliser la population à 183 habitants d'ici 2027,
- Considérant la démarche de la commune visant à réaliser environ 4-5 logements neufs d'ici 2027, soit environ 0,5 logement par an,
- Considérant que les logements vacants représentent 16,4 % du parc en 2013 (soit 19 unités),
- Considérant que 4-5 logements nouveaux pourraient être issus d'un changement de destination, de la récupération logements dans le parc des logements vacants et résidences secondaires,
- Considérant la volonté de la commune de favoriser les nouvelles constructions à usage d'habitation dans le tissu urbain existant soit un potentiel de 4 à 5 constructions nouvelles à usage d'habitation (restructuration d'îlots, espaces libres, densification, divisions parcellaires),
- Considérant que la zone agricole "A" stricte représente 732,6 ha, la zone naturelle "N" stricte 111,6 ha soit un total "A + N" de 844,20 ha et les zones "U" 10,1 ha,
- Considérant que le projet n'a défini aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole "A",
- Considérant que le projet a défini 1 secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans la zone naturelle "N" : Nh d'une superficie totale non indiquée (hameau de Sauvage),
- 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 40 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 m<sup>2</sup> de l'emprise au sol d'un bâtiment existant de moins de 100 m<sup>2</sup> ou de 40 % maximum pour les constructions de plus de 100 m<sup>2</sup>

**3 avis distincts :**

1) Le projet recueille 14 votes favorables sur 14 votants au regard de l'article L.153-16 2° du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis favorable au regard de l'article L.153-16 2° du code de l'urbanisme sur l'ensemble du projet de PLU. (Remarque : ajouter dans le tableau des surfaces le STECAL Nh).

2) Le projet recueille 14 votes favorables sur 14 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.

3) Le projet recueille 14 votes favorables sur 14 votants au regard de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un avis favorable 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.

Remarque : Pour les changements de destination en zone "A" indiquer que doit être sollicitée la CDPENAF.

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

**Signé**

**Jean-Luc VIGIER**

