

GIZEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

Elaboration

Avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles

Pièce n°6.3

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal en date du 04 mars 2014

approuvant l'élaboration du P.L.U.

Le Maire,

Thierry BEAUPIED



9 rue du Picard - 37140 BOURGUEIL

Téléphone : 02 47 95 57 06

Télécopie : 02 47 95 57 16

PRÉFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

Référence : SUH/PTU/Secrétariat de la CDCEA
Affaire suivie par : Arlette GUILLEMET

Tours, le **17 SEP. 2013**



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DE REUNION
DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE LA CONSOMMATION
DES ESPACES AGRICOLES (CDCEA)**

Séance du 5 septembre 2013

**I - OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER D'ÉLABORATION DE PLAN LOCAL D'URBANISME
DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L123-9
DU CODE DE L'URBANISME**

1-1 - Pétitionnaire : Monsieur le Maire de Gizeux

1-2 - Adresse du pétitionnaire : Mairie – 1 rue du Lavoir
37340 GIZEUX

1-3 - Référence du dossier : Projet de PLU arrêté

1-4 - Objet du dossier : Élaboration du PLU de Gizeux

II - RÉGLEMENTATION APPLICABLE :

2-1 - Textes de référence :

Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 : article 51 :
article L 112-1-14 du code rural et de la Pêche Maritime
Article L 123-6 et L 123-9 du code de l'urbanisme

III - ÉTAIENT PRÉSENTS :

3-1 - Membres avec voix délibérative :

Président : Madame Maud COURAULT
représentant Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire

Le représentant du SMAT de l'Agglomération Tourangelle :
Monsieur Gérard GILARDEAU

Le représentant de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires :
Monsieur Sylvain LECLERC

Le représentant de Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture :
Monsieur Olivier FLAMAN

Les présidents des organisations syndicales départementales représentatives ou leur représentant :

- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'UDSEA
- Monsieur Daniel BORDIER représentant le Président de la Coordination Rurale 37

Le représentant des propriétaires agricoles siégeant à la Commission d'Orientation Agricole mentionnée à l'article R313-2 du code rural et de la pêche maritime :

Monsieur de la TULLAYE

Deux représentants d'associations agréées de protection de l'environnement :

Monsieur Dominique BOUTIN (SEPANT)
Monsieur François CASSEGRAIN (ASPIE)

IV- AVIS DE LA COMMISSION : (avis simple)

- Considérant le souhait de la commune d'accueillir de nouveaux habitants et d'atteindre environ 500 habitants en 2022 (contre 449 hab. en 2008 et 510 hab. en 1990),
- Considérant la démarche de la commune visant à réaliser 2 à 3 logements neufs par an, soit 25 logements en 10 ans,
- Considérant la volonté de la commune de privilégier les nouvelles constructions à usage d'habitation dans des espaces libres du centre bourg (6-7 logements), 2 ou 3 dans les hameaux, 8 sur le site du concours et 20 logements environ dans l'îlot des Goupilleaux classé en 1AU (1,12 ha),

Le projet recueille 9 votes favorables sur 9 votants

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles émet un avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques suivantes :

- Le classement des écarts « La Boutellerie » et « Les Trévauderies » en UAha autorisant de nouvelles constructions à usage d'habitation ne semble pas pertinent ni justifié. Il convient de les classer en Ah pour éviter toute consommation d'espace dans ces secteurs.
- Il serait plus logique de classer les équipements sportifs (stade de football, terrain de tennis...) dans un secteur spécifique UE (« équipements ») et non en UBa autorisant « les constructions avec un dispositif d'assainissement individuel » et dont le règlement correspond plutôt à un tissu résidentiel.
- Le zonage et le règlement en secteur agricole et notamment la création de secteurs Ahcd ne semble pas très clair et risque d'être difficile à appliquer lors de l'application du droit des sols. Ces imprécisions ou incertitudes pourraient avoir des impacts sur la consommation de l'espace et le mitage des espaces agricoles.

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


Maud COURAULT