



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'INDRE

R

13

CdC

Direction départementale des Territoires
de l'Indre

Châteauroux, le 19 OCT. 2017

Service Planification Risques Eau Nature

Unité Planification

**AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'INDRE**

Élaboration du PLU de Neuvy-Saint-Sépulchre

Aux termes du rapport de présentation, du procès-verbal et de l'avis pris lors de la commission en date du 19 octobre 2017 sous la présidence de Hubert GOGLINS, Directeur Départemental des Territoires de l'Indre,

Considérant que :

- les objectifs du PLU en termes de population, d'emplois, de besoin en logements à l'horizon 2036, sont considérés cohérents au regard des tendances passées.
- l'effort de modération de l'étalement urbain et de densification du centre bourg de Neuvy-Saint-Sépulchre est significatif avec une consommation foncière en extension estimée à 3,5 hectares.
- l'impact sur les espaces agricoles, naturels et forestiers est minime avec 92 ha déclassés de la zone urbaine au profit des zones A et N.

Au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

La commission rend un avis FAVORABLE à l'unanimité : 14 voix POUR autoriser le projet de PLU

La commission émet également un AVIS FAVORABLE à l'unanimité : 14 voix POUR autoriser une dérogation aux dispositions de l'article L142-4 du code de l'urbanisme (règle de constructibilité limitée en l'absence de SCOT applicable sur le territoire) pour le secteur en zone AU « Le Lion d'Or ».

Conformément à l'article L.112-1-1 alinéa 8 du code rural et de la pêche maritime, le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

**Le Directeur Départemental
des Territoires**

Hubert GOGLINS

Horaires d'ouverture : 9h00-11h45/ 13h45-16h00
Tél. : 02 54 53 20 36 Fax : 02 54 53 20 35
Cité administrative – Boulevard George Sand – BP 616
36020 Châteauroux cedex