

**Commune de Tauxigny-Saint-Bauld**

---

**AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC**

---

**PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
de la commune de TAUXIGNY**

---

Le public est informé de la mise à disposition du dossier de présentation du projet  
de modification simplifiée du PLU de Tauxigny.

La commune de Tauxigny-Saint-Bauld dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 04 septembre 2017. Plusieurs modifications sont nécessaires au sein du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Cette modification simplifiée, prescrite par arrêté municipal en date du 06/07/2021, vise à effectuer ces ajustements règlementaires et concerne :

- La modification de l'article régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB et 1AUh
- La modification des articles régissant l'aspect extérieur, concernant les ouvertures
- La modification des articles concernant les types de clôtures autorisés

Le dossier est déposé en Mairie de Tauxigny-Saint-Bauld et tenu à la disposition du public pendant toute la durée de la consultation, **du lundi 21 février 2022 au lundi 21 mars 2022 inclus** :

Lundi, mardi, jeudi de 14h à 18h

Mercredi de 16h à 18h

Vendredi de 9h30 à 12h et de 14h à 18h

Samedi de 9h30 à 12h

Fermeture exceptionnelle de l'accueil de la Mairie le +++++.

Le public pourra prendre connaissance du dossier composé de la notice de présentation du projet et des avis conjoints des personnes publiques associées et consigner ses observations sur un registre ouvert à cet effet en Mairie de Tauxigny-Saint-Bauld. Il pourra également adresser ses observations par lettre adressée à la Mairie de Tauxigny-Saint-Bauld, place de la Mairie, 37310 TAUXIGNY-SAINT-BAULD ou par voie électronique : [urbanisme@tauxignysaintbauld.fr](mailto:urbanisme@tauxignysaintbauld.fr) en précisant en objet :  
« consultation modification simplifiée PLU »

A l'issue de la procédure, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification simplifiée du PLU de la Commune Tauxigny. Il pourra aux vues des observations consignées par le public et des avis émis par les personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de modification simplifiée du PLU de Tauxigny en vue de cette approbation.



### **ARRÊTÉ MUNICIPAL N°035/2022**

Prescrivant les modalités de mise à disposition du public  
du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)  
de la Commune de Tauxigny

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE TAUXIGNY-SAINT-BAULD :

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles, L132-7, L132-9, L132-15 L153-31 à L 153-48 ainsi que les articles R 153-20 et R 153-21 ;

Vu la délibération n° DE 2017\_010\_065 du Conseil Municipal en date du 04 septembre 2017 approuvant le PLU de la commune de Tauxigny ;

Vu l'arrêté municipal n°104/2021 du 02/07/2021 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Tauxigny ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2017 portant création de la commune nouvelle de Tauxigny-Saint-Bauld ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.153-4 du Code de l'Urbanisme :

En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables.

Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle. La procédure d'élaboration ou de révision de ce dernier plan est engagée au plus tard lorsqu'un des plans locaux d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune nouvelle doit être révisé en application du 1° de l'article L. 153-31.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- la modification de l'article régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB et 1AUh
- la modification des articles régissant l'aspect extérieur, concernant les ouvertures
- la modification des articles concernant les types de clôtures autorisés

Considérant que ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) dans la mesure où ils n'auront pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- De réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance;

- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n'est pas soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire car il n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

- De diminuer ces possibilités de construire ;

- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

- D'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° DE 2022\_002\_008 du 07/02/2022 approuvant les modalités de mise à disposition du dossier au public.

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1**

En application des dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-46 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de TAUXIGNY est engagée.

### **ARTICLE 2**

Les objectifs de la modification simplifiée sont de :

- modifier l'article régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB et 1AUh

- modifier les articles régissant l'aspect extérieur, concernant les ouvertures

- modifier les articles concernant les types de clôtures autorisés

### **ARTICLE 3**

Le projet de modification simplifiée sera soumis à la concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon les modalités suivantes :

- Information sur le site internet de la Commune de TAUXIGNY-SAINT-BAULD ([www.tauxignysaintbauld.fr](http://www.tauxignysaintbauld.fr)) ;

- Mise à disposition d'un registre en Mairie.

du mercredi 23 février 2022 au mercredi 23 mars 2022 inclus :

Lundi, mardi, jeudi de 14h à 18h

Mercredi de 16h à 18h

Vendredi de 9h30 à 12h et de 14h à 18h

Samedi de 9h30 à 12h

*Fermeture exceptionnelle de l'accueil de la Mairie le samedi 26 février 2022*

Le public pourra prendre connaissance du dossier composé de la notice de présentation du projet et des avis conjoints des personnes publiques associées et consigner ses observations sur le registre ouvert à cet effet en Mairie de Tauxigny-Saint-Bauld. Il pourra également adresser ses observations par lettre adressée à la Mairie de Tauxigny-Saint-Bauld, place de la Mairie, 37310 TAUXIGNY-SAINT-BAULD ou par voie électronique : [urbanisme@tauxignysaintbauld.fr](mailto:urbanisme@tauxignysaintbauld.fr) en précisant en objet : « consultation modification simplifiée PLU »

A l'issue de la procédure, le Conseil Municipal se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification simplifiée du PLU de la Commune Tauxigny. Il pourra aux vues des observations consignées par le public et des avis émis par les personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de modification simplifiée du PLU de Tauxigny en vue de cette approbation.

#### ARTICLE 4

Le dossier sera notifié à Monsieur le préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

#### ARTICLE 5

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, d'un affichage à la Mairie de TAUXIGNY-SAINT-BAULD durant un mois et sera également publié au recueil des actes administratifs.

#### ARTICLE 6

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

#### ARTICLE 7

Les arrêtés n°031/2022 du 14 février 2022 et n°032/2022 prescrivant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Commune de Tauxigny sont annulés.

#### ARTICLE 8

Monsieur le secrétaire de mairie de Tauxigny-Saint-Bauld sera chargé de l'application du présent arrêté.

Fait à Tauxigny-Saint-Bauld, le 21/02/2022

Le Maire,

Jean-Louis ROBIN





DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE  
ARRONDISSEMENT DE LOCHES  
COMMUNE de TAUXIGNY-SAINT-BAULD



### **ARRÊTÉ MUNICIPAL N°104/2021**

Prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)  
de la Commune de Tauxigny

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE TAUXIGNY-SAINT-BAULD :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-44 ;

Vu la délibération n° DE 2017\_010\_065 du Conseil Municipal en date du 04 septembre 2017 approuvant le PLU de la commune de Tauxigny ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2017 portant création de la commune nouvelle de Tauxigny-Saint-Bauld

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.153-4 du Code de l'Urbanisme :

En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables.

Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle. La procédure d'élaboration ou de révision de ce dernier plan est engagée au plus tard lorsqu'un des plans locaux d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune nouvelle doit être révisé en application du 1° de l'article L. 153-31.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- la modification de l'article régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB et 1AUh
- la modification des articles régissant l'aspect extérieur, concernant les ouvertures
- la modification des articles concernant les types de clôtures autorisés

Considérant que ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) dans la mesure où ils n'auront pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- De réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n'est pas soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire car il n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ;

## **ARRÊTE**

### **ARTICLE 1**

En application des dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-46 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de TAUXIGNY est engagée.

### **ARTICLE 2**

Les objectifs de la modification simplifiée sont de :

- modifier l'article régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB et 1AUh
- modifier les articles régissant l'aspect extérieur, concernant les ouvertures
- modifier les articles concernant les types de clôtures autorisés

### **ARTICLE 3**

Le projet de modification simplifiée sera soumis à la concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon les modalités suivantes :

- Information sur le site internet de la Commune de TAUXIGNY-SAINT-BAULD ([www.tauxignysaintbauld.fr](http://www.tauxignysaintbauld.fr)) ;
- Mise à disposition d'un registre en Mairie.

### **ARTICLE 4**

Le dossier sera notifié à Monsieur le préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme, en application de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

### **ARTICLE 5**

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, d'un affichage à la Mairie de TAUXIGNY-SAINT-BAULD durant un mois et sera également publié au recueil des actes administratifs.



## ARTICLE 6

Le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe qu'en application des dispositions de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

## ARTICLE 7

Monsieur le secrétaire de mairie de Tauxigny-Saint-Bauld sera chargé de l'application du présent arrêté.

Fait à Tauxigny-Saint-Bauld, le 02/07/2021

Le Maire,

Jean-Louis ROBIN





# PLU

COMMUNE DE TAUXIGNY

Département d'Indre-et-Loire



**MODIFICATION SIMPLIFIEE**

**DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

---

**EXPOSÉ DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTÉS**

Dossier de présentation

Plan Local d'Urbanisme	Approuvé le 04/09/2017
------------------------	------------------------

Signé par : Jean-Louis ROBIN, Maire

Date : 28 JUL. 2021



## Identification du document

Élément	
<b>Titre du document</b>	Exposé des motifs des changements apportés Modification simplifiée n°1 du PLU de Tauxigny-Saint-Bauld
<b>Rédacteur</b>	CDPY
<b>Version</b>	07/2021

### **1-1 Objet de la modification simplifiée**

La commune de Tauxigny-Saint-Bauld dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du **04 septembre 2017**.

Plusieurs modifications sont nécessaires au sein du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme de la commune. Cette modification simplifiée vise à effectuer ces ajustements règlementaires et concerne :

- La modification de l'article régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB et 1AUh
- La modification des articles régissant l'aspect extérieur, concernant les ouvertures
- La modification des articles concernant les types de clôtures autorisés

### **1-2 Cadre législatif**

Conformément aux dispositions de l'article L.153-4 du Code de l'Urbanisme :

En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables.

Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle. La procédure d'élaboration ou de révision de ce dernier plan est engagée au plus tard lorsqu'un des plans locaux d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune nouvelle doit être révisé en application du 1° de l'article L. 153-31.

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, ces modifications :

- 1° Ne changent pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- 2° Ne réduisent pas un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- 4° N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n'est pas soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire car il n'a pas pour effet :

- 1° De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° De diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° D'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

### **1.3. Procédure de la modification simplifiée**

La commune de Tauxigny-Saint-Bauld est compétente en matière d'urbanisme, elle assure alors la mise en œuvre des procédures d'évolution du document d'urbanisme communal. À ce titre, la modification est effectuée, à l'initiative du Maire, selon une procédure simplifiée. Conformément à l'article L153-47 du Code de l'urbanisme, les pièces modifiées du PLU ainsi que l'exposé de ses motifs (présentés dans ce document) sont notifiés aux personnes publiques associées (PPA).

Puis, le déroulement de la procédure prévoit la mise à disposition de l'ensemble de ces documents au public pendant un mois. Durant cette période, un registre (situé en mairie de Tauxigny-Saint-Bauld) permet au public de formuler ses observations. Un avis précisant l'objet de la modification simplifiée, le lieu et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations est publié en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département et affiché en mairie. Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et affiché dans le même délai et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Les observations du public seront assemblées dans un dossier « bilan », et constitueront une pièce du dossier final.

Le conseil délibèrera sur la prise en compte des avis des Personnes Publiques Associées et des observations du public apportés dans le cadre de la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme. Une fois les modifications effectuées, le Conseil Municipal adoptera le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme.

### **1.4. Modifications apportées au règlement écrit**

#### **1.4.1. Modification du règlement écrit : article 7 concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives des zones UB et 1AUh**

##### **1.4.1.1. En zone UB :**

Cette modification concerne l'ajustement des règles d'implantation au sein du règlement écrit et notamment dans l'article « UB7 / Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Lors de la rédaction de son Plan Local d'Urbanisme, la commune a souhaité réglementer l'implantation des constructions principales neuves par rapport aux limites séparatives. Cependant tel qu'il est rédigé, l'article ne permet pas l'évolution du bâti existant dans de bonnes conditions étant donné la superficie des parcelles concernées (extensions, annexes etc...)

Les modifications ne portent que sur l'article 7 de la zone UB. Elles figurent ci-dessous en caractères *rouge, gras et italique*.

Règlement écrit (pièce 4.a) – pages 27/28

#### **Dispositions avant modification :**

##### **1 - EXPRESSION DE LA REGLE :**

L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives doit permettre :



- de garantir un ensoleillement satisfaisant pour les habitations (habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme), afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;

- d'assurer une intimité aux habitants tant au niveau de leur logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin) ; cela valant tant pour une habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, que pour l'habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Sauf disposition contraire figurant au Règlement – Documents graphiques, les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative, qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle (en cas d'alignement partiel avec un retour du bâtiment, l'alignement doit s'effectuer sur au minimum 4 mètres de façade et le retrait sera au minimum de 2 mètres).

La marge de recul minimale à respecter en cas d'implantation en retrait d'une limite séparative est de 2 mètres par rapport à cette limite.

## 2 - EXCEPTION :

Les constructions peuvent être implantées à moins de 2 mètres de la limite séparative en cas de réfection, transformation, extension et surélévation d'un bâtiment existant parallèlement à la limite séparative dans l'alignement de l'ancienne construction ou en retrait de celle-ci.

Dans le cas d'un équipement public une implantation différente pourra être autorisée, si le parti architectural et urbanistique le justifie.

Dans le cas de construction de bâtiments réalisée sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'obligation d'implantation sur une limite séparative peut être levée si les bâtiments sont eux-mêmes mitoyens. Dans ce cas, un retrait minimum de 2 mètres devra être respecté par rapport à cette limite.

En cas de construction d'une piscine, le bassin pourra être implanté avec un recul minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Il peut être autorisé une implantation en retrait de toutes limites séparatives, tout en respectant le recul minimal de 2 mètres, si la construction est implantée à l'alignement d'une voie.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, stations de pompage, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 2 m par rapport aux limites séparatives.

## Dispositions après modification :

### 1 - EXPRESSION DE LA REGLE :

L'implantation d'une construction par rapport aux limites séparatives doit permettre :

- de garantir un ensoleillement satisfaisant pour les habitations (habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme), afin de favoriser la production de logements économes en énergie grâce aux apports solaires gratuits (système de production d'énergie passive) et d'assurer une qualité de vie des habitants grâce à un ensoleillement possible même en hiver ;

- d'assurer une intimité aux habitants tant au niveau de leur logement en lui-même que des espaces extérieurs (terrasse, jardin) ; cela valant tant pour une habitation existante sur la parcelle ou sur une parcelle riveraine, que pour l'habitation faisant l'objet de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Sauf disposition contraire figurant au Règlement – Documents graphiques,

### **Les constructions doivent être implantées :**

- soit sur limite(s) séparative(s) (façade entière, pignon, un retour du bâtiment, un point d'accroche...),
- soit en retrait des limites séparatives, avec un recul minimal de 2 mètres par rapport à la limite.

## 2 - EXCEPTION :

Les constructions peuvent être implantées à moins de 2 mètres de la limite séparative en cas de réfection, transformation, extension et surélévation d'un bâtiment existant parallèlement à la limite séparative dans l'alignement de l'ancienne construction ou en retrait de celle-ci.

Dans le cas d'un équipement public une implantation différente pourra être autorisée, si le parti architectural et urbanistique le justifie.

~~*Dans le cas de construction de bâtiments réalisés sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'obligation d'implantation sur une limite séparative peut être levée si les bâtiments sont eux-mêmes mitoyens. Dans ce cas, un retrait minimum de 2 mètres devra être respecté par rapport à cette limite.*~~

~~*En cas de construction d'une piscine, le bassin pourra être implanté avec un recul minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.*~~

~~*Il peut être autorisé une implantation en retrait de toutes limites séparatives, tout en respectant le recul minimal de 2 mètres, si la construction est implantée à l'alignement d'une voie.*~~

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, stations de pompage, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 2 m par rapport aux limites séparatives.

### 1.4.1.2. En zone 1AUh :

Cette modification concerne l'ajustement des règles d'implantation au sein du règlement écrit et notamment dans l'article « 1AUh7 / Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ».

Lors de la rédaction de son Plan Local d'Urbanisme, la commune a souhaité réglementer l'implantation des constructions principales neuves par rapport aux limites séparatives. Cependant tel qu'il est rédigé, l'article ne permet pas l'évolution du bâti existant dans de bonnes conditions (extensions, annexes etc...). Il est donc nécessaire d'adapter le règlement écrit pour d'une part maintenir l'implantation des constructions principales en limite de parcelle et d'autre part pour permettre l'implantation des extensions et annexes notamment en dehors de ces limites.

Les modifications ne portent que sur l'article 7 de la zone 1AUh. Elles figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**.

Règlement écrit (pièce 4.a) – pages 55

### Dispositions avant modification :

#### 1 - EXPRESSION DE LA REGLE :

Sauf disposition contraire figurant au Règlement – Documents graphiques, les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative, qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle (en cas d'alignement partiel avec un retour du bâtiment, l'alignement doit s'effectuer sur au minimum 4 mètres de façade et le retour sera en retrait au minimum de 2 mètres).

La marge de recul minimale à respecter en cas d'implantation en retrait d'une limite séparative est de 2 mètres par rapport à cette limite.

#### 2 - EXCEPTION :

Dans le cas d'un équipement public une implantation différente pourra être autorisée, si le parti architectural et urbanistique le justifie.

Dans le cas de construction de bâtiments réalisée sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'obligation d'implantation sur une limite séparative peut être levée si les bâtiments sont eux-mêmes mitoyens. Dans ce cas, un retrait minimum de 2 mètres devra être respecté par rapport à cette limite.



En cas de construction d'une piscine, le bassin pourra être implanté avec un recul minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

Il peut être autorisé une implantation en retrait de toutes limites séparatives, tout en respectant le recul minimal de 2 mètres, si la construction est implantée à l'alignement d'une voie.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, stations de pompage, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 2 m par rapport aux limites séparatives.

#### Dispositions après modification :

##### 1 - EXPRESSION DE LA REGLE :

Sauf disposition contraire figurant au Règlement – Documents graphiques, les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative, qu'elle soit latérale ou de fond de parcelle (en cas d'alignement partiel avec un retour du bâtiment, l'alignement doit s'effectuer sur au minimum 4 mètres de façade et le retour sera en retrait au minimum de 2 mètres).

La marge de recul minimale à respecter en cas d'implantation en retrait d'une limite séparative est de 2 mètres par rapport à cette limite.

##### 2 - EXCEPTION :

Dans le cas d'un équipement public une implantation différente pourra être autorisée, si le parti architectural et urbanistique le justifie.

Dans le cas de construction de bâtiments réalisée sur un même terrain devant faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'obligation d'implantation sur une limite séparative peut être levée si les bâtiments sont eux-mêmes mitoyens. Dans ce cas, un retrait minimum de 2 mètres devra être respecté par rapport à cette limite.

En cas de construction d'une piscine, le bassin pourra être implanté avec un recul minimal de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

***Il peut être autorisé une implantation en retrait de toutes limites séparatives, tout en respectant le recul minimal de 2 mètres :***

- si la construction est implantée à l'alignement d'une voie.***
- en cas d'impossibilité justifiée***
- pour les extensions de bâtiments existants***
- pour les annexes d'une emprise au sol maximum de 20 m<sup>2</sup>***

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, stations de pompage, de refoulement, poteaux, pylônes, coffrets, bassin de rétention des eaux pluviales...), ne doit pas porter atteinte à la forme urbaine existante, à la sécurité, à l'environnement et à la qualité du paysage. Elle peut, pour des raisons techniques, s'effectuer dans la marge de recul de 2 m par rapport aux limites séparatives.

#### **1.4.2. Modification du règlement écrit : article 11-3 concernant les façades et en particulier le paragraphe « ouvertures et menuiseries » des zones UA, UB, 1AUh, A et N**

Cette modification au sein du règlement écrit concerne l'article relatif à « l'aspect extérieur » et notamment les règles concernant les ouvertures et menuiseries.

Lors de la rédaction de son Plan Local d'Urbanisme, la commune a souhaité réglementer les proportions des ouvertures. Cependant tel qu'il est rédigé, l'article ne permet pas de prendre en compte les évolutions récentes du bâti et l'ouverture à des constructions plus modernes dont les exigences en terme de réglementation thermique notamment nécessitent de revoir les proportions des menuiseries.

Les modifications ne portent que sur la partie « ouvertures et menuiseries » de l'article 11 des zones UA, UB, 1AUh, A et N. Elles figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**.

Règlement écrit (pièce 4.a) – zone UA : page 18 / zone UB : page 31 / zone 1AUh : page 58 / zone A : page 84 / zone N : page 97

Dispositions avant modification :

**Ouvertures et menuiseries**

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment. Les ouvertures doivent être plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et des baies vitrées.

Dispositions après modification :

**Ouvertures et menuiseries**

Les ouvertures et les menuiseries doivent être réalisées en harmonie avec l'aspect général des façades et de la toiture du bâtiment. Les ouvertures doivent être **de préférence** plus hautes que larges, à l'exception des portes de garage et des baies vitrées. **Dans le cas contraire, le choix architectural devra être justifié.**

**1.4.3. Modification du règlement écrit : article 11-7 « clôtures » des zones UA, UB, 1AUh, A et N**

Cette modification au sein du règlement écrit concerne l'article relatif à « l'aspect extérieur » et notamment les règles concernant les clôtures.

Lors de la rédaction de son Plan Local d'Urbanisme, la commune a souhaité réglementer l'édification des clôtures, en précisant les types de clôtures autorisées. Cependant, dans l'objectif d'améliorer les paysages en zone habitée, il s'avère souhaitable d'interdire certains types de matériaux et d'ajouter une annexe avec photographies afin de lever toute ambiguïté.

Les modifications ne portent que sur la partie « clôtures » de l'article 11 des zones UA, UB, 1AUh, A et N. Elles figurent ci-dessous en caractères **rouge, gras et italique**.

Règlement écrit (pièce 4.a) – zone UA : page 20 / zone UB : page 34 / zone 1AUh : page 60 / zone A : page 86 / zone N : page 99

Dispositions avant modification :

**7 - CLOTURES**

Les clôtures ne sont pas obligatoires...

(.....)

L'édification d'un portail opaque ne doit pas excéder la hauteur de la clôture. Dans le cas d'un portail ajouré (en serrurerie ou en bois), il peut avoir une hauteur supérieure à la hauteur de la clôture dans une proportion d'1/3.



Les murs de clôture existants doivent être conservés, sauf destruction ponctuelle pour création ou élargissement d'accès automobiles ou piétonniers ; le nombre de percements est limité en nombre et en largeur à un portail de 3,50 m et un portillon d'1 m.

Page 101 : **V. ANNEXE 1 : NUANCIER DU RÈGLEMENT**

Dispositions après modification :

**7 - CLOTURES**

Les clôtures ne sont pas obligatoires...

(.....)

L'édification d'un portail opaque ne doit pas excéder la hauteur de la clôture. Dans le cas d'un portail ajouré (en serrurerie ou en bois), il peut avoir une hauteur supérieure à la hauteur de la clôture dans une proportion d'1/3.

***Les haies artificielles et les brise-vue en rouleau synthétiques sont interdits (cf annexe 1).***







Les murs de clôture existants doivent être conservés, sauf destruction ponctuelle pour création ou élargissement d'accès automobiles ou piétonniers ; le nombre de percements est limité en nombre et en largeur à un portail de 3,50 m et un portillon d'1 m.

Page 101 : **V. ANNEXE 1 : NUANCIER DU RÈGLEMENT et GLOSSAIRE DES MATERIAUX DE CLOTURE**

**A-NUANCIER DU REGLEMENT**

(....)

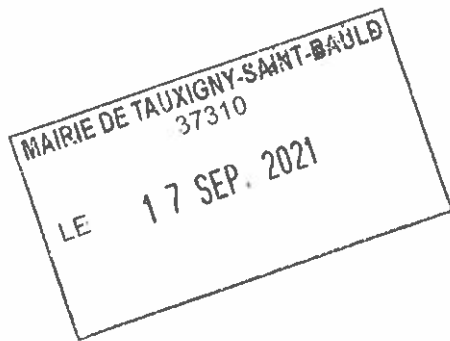
**B-GLOSSAIRE DES MATERIAUX DE CLOTURE**

Brise-vue en rouleau synthétique			
Haie artificielle			

**2 Incidences de la modification simplifiée sur les sites Natura 2000**

Le site Natura 2000 est situé sur toute la partie Est du territoire communal. L'évolution du PLU telle que décrite ci-dessus ne porte pas sur l'extension de zones constructibles ni sur une densification de zones urbaines. Les modifications règlementaires apportées ont pour

objectif d'apporter des précisions sur le type de clôtures interdites, de permettre la pose de menuiseries de dimensions plus variées et de mettre en cohérence l'implantation des constructions avec les superficies des terrains. La présente modification simplifiée n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur la qualité des eaux et des milieux naturels, et donc d'affecter le site Natura 2000 de la commune. Il n'est donc pas nécessaire de réaliser une Evaluation Environnementale complémentaire à celle du PLU (approuvé en 2017).



Cormery, le 16 septembre 2021

Le Maire  
A

MAIRIE  
2, rue Principale  
37310 TAUXIGNY-ST-BAULD

**Objet :** Saisine des PPA dans le cadre de la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Tauxigny  
Vos Réf : JLR/MP/65-2021

Monsieur le Maire,

Par courrier recommandé reçu dans nos services le 30/07/2021, vous nous avez notifié avant la mise à disposition du public, votre projet de modification simplifiée n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme.

Je vous informe que la commune de Cormery n'a aucune observation à apporter à votre dossier.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Pascal DEBAUD

Pour le Maire  
L'Adjoint

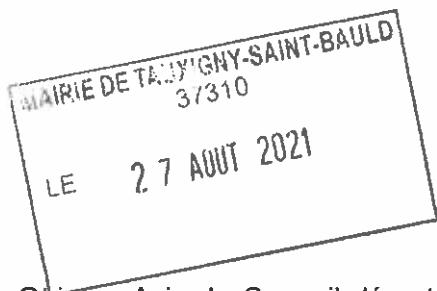




TOURS, le 25 AOÛT 2021

POLE INGENIERIE ET PARTENARIATS

Mairie de TAUXIGNY-SAINT-BAULD  
Monsieur Jean-Louis ROBIN  
Maire  
Place de la Mairie  
37310 TAUXIGNY-SAINT-BAULD



Objet : Avis du Conseil départemental d'Indre-et-Loire sur la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU de Tauxigny-Saint-Bauld

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 6 août 2021 adressé au STA Sud-Est, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental, sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après avoir pris connaissance du dossier transmis, dont l'objet consiste à modifier certaines règles d'urbanisme du règlement concernant :

- l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB et 1AUh,
- l'aspect extérieur des constructions,
- les clôtures autorisées,

je vous informe que l'objet de la procédure n'appelle pas d'observation de la part du Conseil départemental.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président  
du Conseil départemental d'Indre-et-Loire,



Jean-Gérard PAUMIER

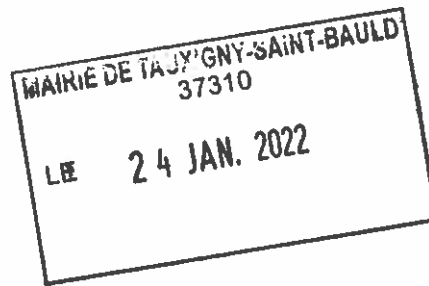






**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Mission régionale d'autorité environnementale  
Centre-Val de Loire**

Orléans, le 21 janvier 2022

Courriel : [maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr](mailto:maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr)

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la décision de non-soumission à évaluation environnementale prise suite à votre saisine de l'autorité environnementale pour une demande d'examen au cas par cas relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune .

Les délais et voies de recours sont indiqués dans la décision jointe en annexe.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le président de la mission régionale  
d'autorité environnementale  
Centre-Val de Loire

Christian Le COZ

Monsieur Jean-Louis ROBIN  
Maire de Tauxigny-Saint-Bauld  
Mairie de Tauxigny-Saint-Bauld  
Place de la Mairie  
37310 TAUXIGNY-SAINT-BAULD



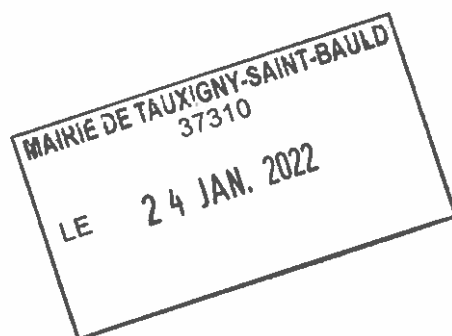


Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale  
(MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas, sur  
la modification simplifiée n°1  
du plan local d'urbanisme (PLU)  
de Tauxigny-Saint-Bauld (37)**

n° : 2021 - 3485



Décision délibérée n°2021-3485 en date du 21 janvier 2022

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 21 janvier 2022 ;

Le président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire, après consultation des membres de la MRAe,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 11 août 2020, du 21 septembre 2020 et du 15 juin 2021 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Tauxigny-Saint-Bauld (37)

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2021-3485 (y compris ses annexes) relative à la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Tauxigny-Saint-Bauld (37), reçue complète le 25 novembre 2021 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 5 janvier 2021 ;

Vu la délibération de Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, Isabelle La JEUNESSE membres de la MRAe ;

**Considérant** que la modification simplifiée n°1 du PLU de Tauxigny-Saint-Brauld (37) visant à effectuer des ajustements réglementaires concerne :

- la modification de l'article régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zones urbaines « UB » et à urbaniser « 1AUh »,
- la modification des articles régissant l'aspect extérieur, en ce qui concerne les ouvertures,
- la modification des articles concernant les types de clôtures autorisés ;

**Considérant** que les ajustements envisagés ont un caractère mineur et n'engendrent pas en eux-mêmes d'incidences environnementales ou sanitaires notables ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le plan local d'urbanisme (PLU) de Tauxigny-Saint-Bauld (37) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de Tauxigny-Saint-Bauld (37), présentée par la commune de Tauxigny-Saint-Bauld, n°2021-3485, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

**Article 2**

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de plan local d'urbanisme est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

**Article 3**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Orléans, le 21 janvier 2021,

Pour la mission régionale d'autorité  
environnementale Centre-Val de Loire,  
son président



Christian Le COZ

### **Voies et délais de recours**

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

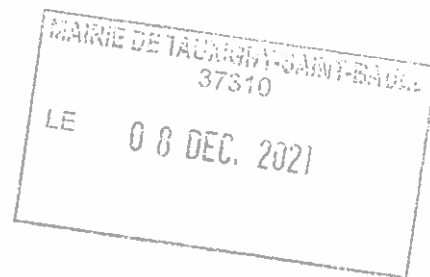
Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire  
DREAL Centre Val de Loire  
5 avenue Buffon  
CS96407  
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.



**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Centre-Val de Loire**

Orléans, le 7 décembre 2021

*Mission Appui à l'Autorité Environnementale*

Courriel : [maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr](mailto:maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr)

Monsieur le Maire,

Vous trouverez ci-joint l'accusé de réception de saisine de l'autorité environnementale pour une demande d'examen au cas par cas relative au dossier que vous m'avez adressé.

Comme il est indiqué, la décision sera prise dans un délai de deux mois suivant la date de réception. Elle vous sera adressée par courrier et sera mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire ;

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r94.html>

L'absence de réponse au terme du délai susmentionné vaudra obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur et par délégation,  
Le Chef de la Mission Appui  
à l'Autorité Environnementale

**Mathieu  
SANTUNE**  
mathieu.santune

Signature numérique de  
Mathieu SANTUNE  
mathieu.santune  
Date : 2021.12.07 13:16:52  
+01'00'

Monsieur Jean-Louis ROBIN  
Maire de Tauxigny-Saint-Bauld  
Mairie de Tauxigny-Saint\_Bauld  
Place de la Mairie  
37310 TAUXIGNY-SAINT-BAULD

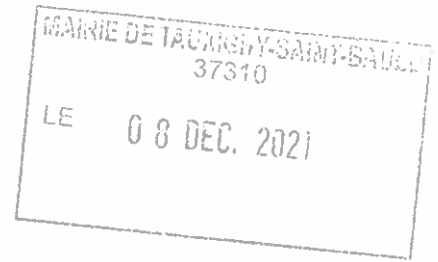






**MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction Régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
Centre-Val de Loire**

*Mission Appui à l'Autorité Environnementale*

Orléans, le 7 décembre 2021

Courriel : [maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr](mailto:maae.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr)

**ACCUSÉ DE RÉCEPTION DE SAISINE DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

En application de l'article R.104-31 du code de l'urbanisme, j'accuse réception de la demande d'examen au cas par cas :

- en date du 25 novembre 2021 ;
- relative au dossier « Modification simplifiée du PLU de Tauxigny-Saint-Bauld (37) » ;
- déposée par Monsieur Jean-Louis ROBIN, Maire de Tauxigny-Saint-Bauld ;
- enregistrée sous le numéro d'ordre 2021-003485.

La décision de la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale sera émise dans un délai de deux mois à compter de la date de réception mentionnée ci-dessus.

Les voies et délais de recours sont indiqués ci-après.

L'absence de réponse au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Pour le Directeur et par délégation,  
Le Chef de la Mission Appui  
à l'Autorité Environnementale

**Mathieu  
SANTUNE**  
mathieu.santune

Signature numérique de  
Mathieu SANTUNE  
mathieu.santune  
Date : 2021.12.07 13:16:42  
+01'00'



## Voies et délais de recours

### **Pour une décision soumettant à évaluation environnementale :**

Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux,

#### Recours gracieux :

Monsieur le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale  
DREAL Centre Val de Loire  
5 avenue Buffon  
CS96407  
45064 ORLEANS CEDEX 2

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

#### Recours hiérarchique :

Madame la Ministre de la Transition écologique  
Tour Séquoia  
92055 Paris-La-Défense Cedex

(formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

#### Recours contentieux :

Tribunal Administratif d'Orléans  
28 rue de la Bretonnerie  
45057 ORLEANS Cedex 1

(délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique)

### **Pour une décision dispensant de réalisation d'une évaluation environnementale :**

Recours gracieux et hiérarchique uniquement, dans les conditions de droit commun susmentionnés.



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE TAUXIGNY-SAINT-BAULD (37)

**NOMBRE DE MEMBRES**

**Afférents au Conseil Municipal : 23**  
**Membres en exercice : 23**  
**qui ont pris part à la délibération : 10**

L'an deux mille vingt-deux et le sept février, à 19 heures 00, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, le 02/02/2022, s'est réuni au nombre présent par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. ROBIN Jean-Louis, Maire.

Etaient présents : ROBIN Jean-Louis, GIRARD Yannis, VIALLES Elisabeth, MARCHAND Marie, DOUCET Antoine, LAGNY Peggy, AUGUJ Johanna, DU BOIS Cyrille, BAUDAIS Alexandra, BIRAUD Marie-Hélène

Etaient absents excusés : JACQUET Stéphane, MAUPTIT Sébastien, GUERET Stéphanie, DURAND Mathieu, GASNAULT Ella

Pouvoirs : DUPUY Charline par LAGNY Peggy, MALVILLE Gilles par VIALLES Elisabeth, GOUALLIER Noëlle par VIALLES Elisabeth, POUPEAU Stéphane par GIRARD Yannis, BUREAU Antoine par BAUDAIS Alexandra, GATEFIN Bertrand par MARCHAND Marie, COIREAU Jérôme par DOUCET Antoine, HARPIGNIES Aurore par BAUDAIS Alexandra

Secrétaire de séance : GIRARD Yannis

DEL. DE 2022\_002\_008

**MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER MODIFICATIF DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME.**

Vote : POUR : 18 ABSTENTIONS : 0 CONTRE : 0

M. ROBIN Jean-Louis, Maire, rappelle que la modification simplifiée N°1 du PLU de la commune de Tauxigny, codifiée aux articles L123-13-3, L153-31 à L153-48 du Code de l'Urbanisme, a été lancée par arrêté municipal n°104/2021 en date du 02 juillet 2021. Celle-ci a pour objet :

- la modification de l'article régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB et IAUh
- la modification des articles régissant l'aspect extérieur, concernant les ouvertures
- la modification des articles concernant les types de clôtures autorisés

Considérant que dans la mise en œuvre de cette procédure de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme, doivent être mis à disposition du public pendant un mois, dans les conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci sont alors enregistrées et conservées.

Conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme, les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. A l'issue de la mise à disposition le maire en présente le bilan devant le conseil municipal, qui doit délibérer et adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Dans ces conditions, il y a lieu pour le conseil municipal de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée. Il est proposé au conseil municipal, de fixer les modalités de la mise à disposition. Un avis sera publié dans deux journaux du département, et ce, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public.

Conformément à l'article R153-20 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois, mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le département.

En conséquence,

Vu le code général des collectivités territoriales :

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles, L132-7, L132-9, L132-15 L153-31 à L. 153-48 ainsi que les articles R 153-20 et R 153-21 ;

Vu la délibération n° DE 2017\_010\_065 du Conseil Municipal en date du 04 septembre 2017 approuvant le PLU de la commune de Tauxigny ;

Vu l'arrêté municipal n°104/2021 prescrivant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Tauxigny ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 septembre 2017 portant création de la commune nouvelle de Tauxigny-Saint-Bauld ;

Considérant que conformément aux dispositions de l'article L.153-4 du Code de l'Urbanisme :

En cas de création d'une commune nouvelle, les dispositions des plans locaux d'urbanisme applicables aux anciennes communes restent applicables.

Elles peuvent être modifiées ou mises en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général jusqu'à l'approbation ou la révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité du territoire de la commune nouvelle. La procédure d'élaboration ou de révision de ce dernier plan est engagée au plus tard lorsqu'un des plans locaux d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune nouvelle doit être révisé en application du 1° de l'article L. 153-31.

Considérant qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour les motifs suivants :

- la modification de l'article régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB et IAUh
- la modification des articles régissant l'aspect extérieur, concernant les ouvertures
- la modification des articles concernant les types de clôtures autorisés

Considérant que ces modifications relèvent du champ d'application de la procédure de modification (article L.153-31 du Code de l'Urbanisme) dans la mesure où ils n'auront pas pour effet :

- De changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- De réduire un Espace Boisé Classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- De réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;

Conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification n'est pas soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire car il n'a pas pour effet :

- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- De diminuer ces possibilités de construire ;
- De réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- D'appliquer l'article L. 131-9 du présent code ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil municipal décide d'approuver les modalités de la mise à disposition du public pour la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la Commune de Tauxigny.

#### ARTICLE 1

En application des dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-46 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de TAUXIGNY est engagée.

## ARTICLE 2

Les objectifs de la modification simplifiée sont de :

- modifier l'article régissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UB et LAUh
- modifier les articles régissant l'aspect extérieur, concernant les ouvertures
- modifier les articles concernant les types de clôtures autorisés

## ARTICLE 3

Le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tauxigny sera tenu à la disposition du public selon les modalités suivantes :

- Information sur le site internet de la Commune de TAUXIGNY-SAINT-BAULD ([www.tauxignysaintbauld.fr](http://www.tauxignysaintbauld.fr)) ;
- les pièces du dossier ainsi qu'un registre seront mis à disposition à la Mairie de Tauxigny-Saint-Bauld du mercredi 23 février 2022 au mercredi 23 mars 2022 inclus aux jours et heures d'ouverture de la Mairie le lundi, mardi, jeudi de 14h à 18h, le mercredi de 16h à 18h, le vendredi de 9h30 à 12h et de 14h à 18h et le samedi de 9h30 à 12h.

## ARTICLE 4

Le public pourra prendre connaissance du dossier composé de la notice de présentation du projet et des avis conjoints des personnes publiques associées et consigner ses observations sur un registre ouvert à cet effet en Mairie de Tauxigny-Saint-Bauld. Il pourra également adresser ses observations par lettre adressée à la Mairie de Tauxigny-Saint-Bauld, place de la Mairie, 37310 TAUXIGNY-SAINT-BAULD ou par voie électronique : [urbanisme@tauxignysaintbauld.fr](mailto:urbanisme@tauxignysaintbauld.fr) en précisant en objet : « consultation modification simplifiée PLU »

## ARTICLE 5

A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification simplifiée du PLU de la Commune Tauxigny. Il pourra aux vues des observations consignées par le public et des avis émis par les personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de modification simplifiée du PLU de Tauxigny en vue de cette approbation.

## ARTICLE 6

La présente sera affichée pendant un mois en Mairie. Mention de cet affichage sera inscrite en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département.

Un avis de mise à disposition du dossier sera porté à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition. Elle sera en outre publiée au Recueil des actes administratifs de la commune.

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa date de réception au contrôle de légalité et de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification) auprès du Tribunal Administratif d'Orléans (45)

Pour extrait certifié conforme.

Fait à Tauxigny-Saint-Bauld, le 11 février 2022

Le Maire, Jean-Louis ROBIN

Acte rendu exécutoire.

Transmis en Sous-Préfecture, le 11 février 2022  
et publication ou notification du 11 février 2022  
Le Maire, Jean-Louis ROBIN



