



**PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par :
Arnold LANDAIS
Service Urbanisme et Démarches de Territoires
Unité Planification et Urbanisme

Tours, le 01 juillet 2021

Tél. : 02.47.70.80.56
Courriel : ddt-cdpenaf@indre-et-loire.gouv.fr

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION
DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES
NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Séance du 17 juin 2021

**I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER DE DÉCLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITÉ DU
PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LA CRÉATION D'UN STECAL DANS LE CADRE DE
L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-13 DU CODE DE L'URBANISME**

1-1 - Pétitionnaire : Madame le maire de la commune d'Azay-le-Rideau

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie
2 place de l'Europe
37190 Azay-le-Rideau

1-3 – Objet du dossier : Révision du Plan Local d'Urbanisme d'Azay-le-Rideau

1-4 – Objet du dossier : Evolution et création de 3 STECAL(s) avant approbation du Plan Local
d'Urbanisme de la commune d'Azay-le-Rideau : soit 2 STECAL(s) NI et Nd en
zone naturelle et forestière (N) et 1 STECAL At en zone agricole (A)

II – RÉGLEMENTATION APPLICABLE :

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

Article L.151-13 du Code de l'urbanisme

III – ONT PARTICIPÉ A LA PROCÉDURE DE VOTE PAR VOIE ÉLECTRONIQUE DE LA CDPENAF

3 - 1 – Membres avec voix délibérative :

- Monsieur Damien LAMOTTE Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire, représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Thierry TRETON, Adjoint au Chef du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire, représentant le Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et Loire
- Monsieur Dominique BOUTIN, représentant le Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Fabien LABRUNIE, représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Monsieur Antoine REILLE, Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte-parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Nicolas STERLIN, représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles
- Madame Anne MARQUENET-JOUZEAU, Maire de Luzillé,
- Madame Marie Hélène BARRAULT, représentant les Co-Présidents de Terres de Liens Centre
- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET, représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire

IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le du PLU d'Azay-le-Rideau avec l'évolution et la création de trois Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) – Article L.151-13 du code de l'urbanisme : (avis simple)

- Vu l'avis favorable de la CDPENAF sur la modification du PLU d'Azay-le-Rideau le 20 janvier 2021,
Les votes exprimés pour chaque STECAL sont les suivants :

1) Création d'un STECAL «NI» en zone naturelle et forestière (N) du PLU:

- Considérant que la demande porte sur la création d'un nouveau STECAL «NI» sur la commune d'Azay-le-Rideau d'une superficie de 8 270 m² à vocation d'hébergement touristique atypique en lien avec la Loire à vélo,
- Considérant la création de 7 unités d'hébergement touristiques légères et démontables en toile à caractère saisonniers (type tipis ou yourtes), l'aménagement d'un bloc sanitaire commun à l'emplacement d'anciens box à chevaux (réhabilitation du patrimoine bâti), l'aménagement d'une cuisine et d'un espace de restauration dans les cavités troglodytes existantes et la création de circulation et de chemins d'accès délimitant l'espace du projet en utilisant les techniques et ressources locales.
- Considérant que cette évolution répond au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Considérant que le projet ne porte pas atteinte aux espaces naturels et forestiers .

1 avis :

Le projet recueille **9 votes favorables** et 5 abstentions sur 14 votes au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur le STECAL «NI» de 8 270 m².

La CDPENAF émet un avis **favorable** au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur le STECAL «NI» de 8 270 m² définis sur les plans graphiques à la condition expresse que le règlement du STECAL n'autorise la construction que de seulement 7 habitations légères et démontables.

2) Evolution de deux STECAL(s) :

a) At «Pom'Poires» d'une superficie de 8 450 m² en zone agricole (A) du PLU :

- Considérant que cette évolution répond au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Considérant que la parcelle numéro 496 est déjà artificialisée et utilisée comme zone de stationnement,
- Considérant que le projet ne porte pas atteinte aux espaces agricoles (A) du PLU.

1 avis :

Le projet recueille **13 votes favorables** et 1 abstention sur 14 votes au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur le STECAL At «Pom'Poires» d'une superficie de 8 450 m².

La CDPENAF émet un avis **favorable** au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur le STECAL At «Pom'Poires» d'une superficie de 8 450 m² définis sur les plans graphiques.

b) Nd Château du Plessis «hébergement touristique et sportif de luxe» d'une superficie de 52 270 m² en zone naturelle et forestière (N) du PLU :

- Vu l'absence de projet détaillé et motivé,
- Considérant une consommation excessive d'espaces naturels et forestiers dont l'objectif n'apparaît pas justifié,
- Considérant que le projet porte atteinte aux espaces naturels et forestiers.

1 avis :

Le projet recueille **13 votes défavorables** et 1 abstention sur 14 votes au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur le STECAL «Nd Château du Plessis - hébergement touristique et sportif de luxe» d'une superficie de 52 270 m².

La CDPENAF émet un avis **Défavorable** au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur le STECAL définis sur les plans graphiques et demande expressément que le STECAL«Nd Château du Plessis - hébergement touristique et sportif de luxe» d'une superficie de 52 270 m² reste à l'identique comme défini dans l'avis émis par la CDPENAF en date du 20 janvier 2021, soit une superficie totale de 1,93 ha.

**Pour la Préfète d'Indre-et-Loire et par
délégation**

Le président de séance

Signé

Damien LAMOTTE