Département d'Indre et Loire

PRÉFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE
Bureau de l'Environnement
Déposé le 13 AVR. 2022

Edith Savelon

Commissaire enquêteur

Dossier N° E21000147/45

Enquête Publique

Projet de création d'une zone agricole protégée sur la commune de St Martin le Beau.

Enquête réalisée du 21 février2022 au 23 mars 2022

Destinataires :

Monsieur le Président du tribunal administratif

Madame la Préfète d'Indre et Loire

Monsieur le Président de la communauté de communes de Bléré Val de Cher

Monsieur le Maire de Saint Martin le Beau

Sommaire

I Introduction page 1

II Organisation et déroulement de l'enquête page 3

III Composition du dossier soumis à l'enquête page 6

IV Présentation et analyse du dossier page 7

V Examen des observations portées sur le registre page 9

I introduction

1.1 contexte général

St- Martin- le -Beau se situe au cœur du département d'Indre et Loire. Il se trouve entre la forêt d'Amboise et le Cher qui borde la commune sur son flanc Est sur près de 2 km . St-Martin-le-Beau est composé d'un centre bourg et d'un chapelet de petits hameaux.

La commune se situe entre Amboise, Montlouis et Tours dont elle est distante de 19 km. Elle est rattachée au canton de Bléré et est membre de la communauté de communes : autour de Chenonceaux/communauté de communes Bléré-Val de Cher.

St-Martin-le-Beau marie la tradition et le contemporain, le rural et l'urbain. Le village compte près de 3300 habitants.

Les paysages sont surtout marqués par l'activité viticole. La vigne, les vignerons, ses coutumes sont une part importante de son patrimoine .La commune possède également un riche patrimoine historique de pierres et de traditions. C'est un village dynamique avec de nombreux atouts : associations, services, commerçants, médecins.

1.2 contexte de la zone agricole protégée

Lors de la révision du PLU , la commune s'était fixée l'engagement de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers avec une volonté de garantir l'intégrité de l'espace rural en veillant à :

-Préserver les entités paysagères et naturelles : massif forestier d'Amboise , coteau viticole et vallée du Cher .

-Identifier les spécificités paysagères : vallon de Nouy, boisements sur le coteau, ripisylve le long du Cher, vallées sèches, marais de Fontaine Dagot.

-Préserver l'activité agricole

*mettre en place une zone agricole protégée

*Préserver les terres viticoles définies par l'INAO

Le PLU repris par la communauté de communes Bléré-Val de Cher est approuvé par le conseil communautaire le 12 décembre 2019.

Une suspension de procédure a permis à la nouvelle municipalité élue en 2020 de finaliser le projet de ZAP et d'y inclure quelques ajustements.

C'est par la richesse de son territoire viticole et agricole que naît un paysage qualitatif et identitaire de St-Martin-le-Beau et c'est face, à la pression foncière de l'agglomération tourangelle que la commune a souhaité en renforcer la pérennité.

La ZAP inclue le maraîchage, dernière culture spécialisée au sein de la communauté de communes Bléré val de Cher.

La communauté de communes et la commune de St-Martin-le-Beau ont décidé de lancer une procédure de classement en ZAP. Ce dispositif juridique répond à l'objectif de maintien et de valorisation des espaces agricoles fixés par les élus. Il permet une affirmation durable de la vocation viticole des parcelles que l'on se propose de classer .

Un dispositif de concertation en 3 temps a été conduit :

2010-2015 lancement de l'étude ZAP

2015-2019 phase d'étude du PLU

Juin 2019 relance de l'étude ZAP

2020-2021 validation d'un premier périmètre avant la présentation du périmètre définitif en mai 2021.

Le projet de ZAP est pertinent et permet de proposer une zone de protection cohérente avec les projets locaux.

Ce zonage est codifié à l'article L112.2 du code rural.

La ZAP se traduit par la création d'une **servitude d'utilité publique** appliquée à un périmètre donné laquelle est annexée au document d'urbanisme.

Le décret d'application N° 2001-244 du 20 mars 2001 précise les modalités de mise en œuvre de cet outil de protection du foncier agricole instauré à l'échelle communale ou inter communale.

II Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Organisation de l'enquête

Par décision N° E21000147/45du tribunal administratif en date du 31/12/2021, Madame la Présidente déléguée du tribunal administratif m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur.

L'arrêté N° SAIPP/22.05 de la préfecture d'Indre et Loire en date du 2 février 2022 a défini avec le commissaire enquêteur les modalités de l'organisation de l'enquête publique portant sur la création d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune de St-Martin-le-Beau.

2.2 Déroulement de l'enquête publique

Le mercredi 12 janvier , je me suis rendue à la préfecture afin de prendre connaissance du dossier et de fixer les modalités de l'organisation et du déroulement de l'enquête publique.

Le mardi 8 février de 9h30 à 12h30 , je me suis rendue à la mairie de St-Martin-le-Beau, monsieur le Maire m'a expliqué les étapes de la création de la ZAP et nous nous sommes rendus ensuite sur certaines parties de la zone concernée, notamment des vallées afin de mieux visualiser le terrain.

Le 4 avril , je me suis rendue rue des caves et route des feuilleteries situées sur la commune de St-Martin-le-Beau afin de visualiser la situation sur le terrain des problèmes évoqués lors de l'enquête.

2.3 Publicité et information du public

La mise en place de la ZAP a été précédé par plusieurs réunions d'informations.

-le 20 juin 2019 : présentation de l'état d'avancement

-le 31 octobre 2019 présentation du périmètre de la ZAP aux PPA et aux acteurs agricoles du territoire.

-le 27 mai 2021 présentation du périmètre de la ZAP aux personnes associées en visio conférence.

Un questionnaire a également été distribué aux agriculteurs afin de mettre à jour un diagnostic agricole.

Des avis faisant part de l'enquête publique ont été publié dans les journaux suivants :

-la Nouvelle République du samedi 5 février 2022

-la Nouvelle République du dimanche 6 février 2022 (NR week end)

-la Nouvelle République du mercredi 23 février 2022

-la Nouvelle République du dimanche 27 février 2022(NR week end)

Quinze jours avant le début de début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci , un avis au public a été mis en place par voie d'affichage au siège de la communauté de communes et à la mairie de St-Martin-le-Beau ainsi que dans tous les lieux d'affichage habituels de la commune.

L'affiche est conforme en texte et couleur à l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R 123-11 du code de l'environnement.

Un certificat d'affichage en date du 21 mars 2022 est annexé en pièce jointe.

2.4 Permanences du commissaire enquêteur

Les permanences se sont tenues à la mairie de St Martin le Beau .

Le lundi 21 février de 9h à 12h

Le samedi 12 mars de 9h à 12h

Le mercredi 23 mars de 14h à 17h

Le dossier d'enquête publique est également consultable durant toute l'enquête sur le site internet de l'état dans le département d'Indre et Loire à l'adresse suivante : https//www. Indre-et-loire.gouv.fr/Pubications/Enquêtes-publiques-en-cours.

2.5 Registre d'enquête publique

Un registre d'enquête publique à feuillets non mobiles a été ouvert à la mairie de St-Martin-le-Beau et paraphé par le commissaire enquêteur.

Les observations peuvent être adressées par courrier postal au nom du commissaire enquêteur à la mairie de St Martin le Beau.

2.6 Cadre juridique

Cette enquête s'inscrit dans le cadre des articles L123-1 et suivants et R 123-8 et suivants du code de l'environnement, des articles L 112-2 et suivants et R 112-1-4 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

La ZAP est une servitude d'utilité publique qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certaines terres et de les soustraire à la pression foncière.

La possibilité de classer des espaces agricoles en ZAP a été instaurée par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 (article 108).

Les espaces agricoles que la ZAP préserve doivent présenter un intérêt général en raison de la qualité de leur production, de leur situation géographique ou de leur qualité agronomique.

Le décret d'application2001-244 du 20 mars 2001 précise les modalités de mise en œuvre de cet outil.

C'est en 2010 que la municipalité a décidé de lancer une étude de création de périmètre de zone agricole protégée.

L'arrêté préfectoral N° SAIPP/BE/22.05 en date du 2 février 2022 porte sur l'ouverture de l'enquête publique à la demande de création de ZAP sur le territoire de la commune de St-Martin-le-Beau.

2.7 Clôture de l'enquête

Le 23 mars à 17h, le registre d'enquête publique placé à la mairie de St Martin le Beau a été clôturé par le commissaire enquêteur et emporté avec l'ensemble des documents de l'enquête. Ces documents seront remis à monsieur le Maire avec le rapport final du commissaire enquêteur.

2.8 Procès- verbal de synthèse des observations

Le commissaire enquêteur a communiqué le 29 mars 2022 une synthèse des observations écrites du public à la communauté de communes ainsi qu'à monsieur le Maire de St-Martin-le-Beau.

Des demandes de précisions ont été transmises.

III Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête publique est composé de la façon suivante :

-Rapport de présentation établi par le cabinet Urbago

-Définition de la ZAP et les textes réglementaires

-Contexte général de la commune

-Diagnostic environnemental (synthèse des enjeux agricoles et forestiers)

-Les fondements de la ZAP, ses délimitations et la justification des choix

-Compte rendu de la réunion du 20. 06 . 2019

-Compte rendu de la réunion du 31.10.2019

-Compte rendu de la réunion de présentation du périmètre de la ZAP du 27.05.2021

- du questionnaire distribué aux agriculteurs .

- des plans du périmètre de la ZAP

Un plan de situation

Un plan secteur Ouest échelle 1/5000

Un plan secteur Est échelle 1/5000

Un plan bourg 1/2500

IV Présentation et analyse du dossier

Depuis le lancement de la révision de son PLU, St-Martin-le-Beau s'inscrit dans une volonté de préservation de ses paysages agricoles et surtout viticoles puisqu'une grande partie de ceux-ci sont classés en appellation Montlouis.

St-Martin-le-Beau n'est pas la seule commune à vouloir créer une ZAP. Il y a déjà les communes de Parçay- Meslay, Rochecorbon, Montlouis sur Loire, Esvres sur Indre et Amboise.

La commune a souhaité intégrer dans la ZAP les cultures maraîchères afin de pérenniser l'activité.

Suite à l'envoi d'un questionnaire aux agriculteurs, il apparaît que St-Martin-le-Beau compte :

-3 maraîchers

-2 horticulteurs

-19 viticulteurs

L'espace de la commune est découpé en trois zones spécialisées :

-la zone maraîchère entre le coteau viticole et la zone inondable du val de Cher.

-la plaine cultivée

-le plateau viticole

La culture viticole y est majoritaire avec 276 ha en 2018.

La création de la ZAP est motivée par différents facteurs :

-la constatation d'une importante augmentation du foncier avec 7,4 ha consommé en 5 ans.

-la présence de 2 appellations d'origine contrôlée : Montlouis et Touraine.

-une activité viticole dynamique avec la présence de clos viticoles et de chais patrimoniaux.

- une activité maraîchère et horticole qui comprend 5 exploitants.

L'objectif de la création de la ZAP est de garantir la pérennité d'un territoire et d'un terroir en proposant la mise en place d'une servitude d'utilité publique.

La ZAP se déploie sur 3 secteurs :

-secteur Est d'une superficie de 148,4 ha

-secteur Centre, le plus vaste qui correspond au territoire viticole , d'une superficie de 472,7 ha

-secteur Sud-Ouest , les terres maraîchères et horticoles d'une superficie de 40,3 ha

La ZAP ainsi constituée représente 661,4 ha soit 35,8% du territoire communal.

V Examens des observations portées sur le registre

-le 21 février, premier jour de l'ouverture de l'enquête, 3 personnes sont venues consulter les plans sans rien inscrire sur le registre, juste à titre d'information.

-le samedi 12 mars

Observation de Monsieur Baoudour

Monsieur Baoudour possède la parcelle AV 52, environ 270 m2 qui est concernée par le classement en ZAP. Cette parcelle est dans la continuité de sa propriété et est séparée des vignes par un mur de clôture. Monsieur Baoudour demande à ce que cette parcelle ne soit pas intégrée dans la ZAP.

Réponse du commissaire enquêteur
Après m'être rendue sur place et si la parcelle concernée est bien celle que mentionne monsieur Baoudour dans son observation, j'ai constaté que celle-ci se trouve à l'intérieur de sa propriété clôturée par un mur .
Dans cette éventualité , je ne vois pas pourquoi celle-ci serait intégrée à la ZAP .
Je demande que des vérifications soient faites pour en tirer les conclusions nécessaires.

Réponse de la communauté de communes Bléré-Val de Cher
Considération des sites occupés au sein de la zone agricole
Exclusion du bâti isolé à vocation résidentielle(document à la suite des observations)

-le mercredi 23 mars date de la clôture de l'enquête

Observation de Monsieur Delecheneau

Monsieur Delecheneau est le président de l'AOC Montlouis se félicite du périmètre de le ZAP et remercie la municipalité de St Martin le Beau de préserver le patrimoine viticole et agricole.

Réponse du commissaire enquêteur
Pas de commentaires, je prends note.

Observation de Monsieur Lelarge, viticulteur

Monsieur Lelarge a une grande partie de son matériel chez lui, au bourg.

Il demande à ce que la parcelle ZK 50 ne soit pas classée en ZAP afin que son successeur puisse y installer les bâtiments nécessaires à l'exploitation. La parcelle concernée est en friche et sert de dépôt pour le matériel usagé .

Réponse du commissaire enquêteur
Après m'être rendue sur place, j'ai constaté que cette parcelle toute proche des bâtiments agricoles est un dépôt de gravats.
La ZAP doit permettre aux agriculteurs de faire évoluer normalement leur exploitation à l'intérieur de cette zone protégée.

Réponse de la communauté de communes
Considération de la zone AOC
Intégrée en totalité dans la ZAP à savoir les périmètres Montlouis, Touraine et Touraine sans bâti.(Voir document à la suite des observations)

Observation de Monsieur Fortin

Monsieur Fortin demande à ce que sa parcelle AV 270 ne soit pas concernée par la ZAP.

Réponse du commissaire enquêteur
La délimitation des propriétés reprend celle que l'on retrouve dans le PLU .
(voir réponse de la communauté de communes à la suite des observations)

Observation de Monsieur Benoit Patrice

Monsieur Benoit approuve le périmètre de la ZAP.

Réponse du commissaire enquêteur
Sans commentaires, je prends note.

Observation de Monsieur Berger Laurent

Monsieur Berger approuve le périmètre de la ZAP mais se demande s'il sera possible de construire une loge de vignes en zone agricole protégée ?

Réponse du commissaire enquêteur
Je prends note concernant l'approbation de la ZAP.
Les loges de vignes sont des constructions du 19 ème siècle qui servaient à abriter les vignerons des intempéries l'hiver et d'y trouver de la fraîcheur l'été. Les restaurer fait partie de la sauvegarde du patrimoine .Une construction neuve n'a aucun intérêt historique , plusieurs loges de vigne existent sur le territoire de la commune.

St Martin le Beau, le 8 avril 2022

Le commissaire enquêteur,

Edith Savelon

Samedi 12 mars 2022

Albert BAOUDOUR 34, rue des caves 37270
St Martin le Beau

J'ai été surpris de constater que la parcelle AV 52 (Ex AE 52) que je possède depuis 1994 était concernée par la ZAP
Je ne suis pas viticulteur et cette parcelle n'est plus plantée en vigne depuis donc 1994 (avant mon acquisition)
Je ne comprend donc pas ce classement et je demande à ce que cette parcelle ne soit pas concernée par ce classement.

Lundi 14 Mars 2022

Mardi 15 Mars 2022.

Mercredi 16 Mars 2022

Jeudi 17 Mars 2022
Albert BAOUDOUR
Remarque concernant la parcelle AE 52 (complement

La zone concernée par la ZAP fait approximativement 270 m², elle est en limite de la zone projetée elle est séparée des vignes actuelles par un chemin rural, une parcelle en friche et un mur de clôture de ma propriété qui avait fait l'objet d'une déclaration sous le N° DP 037225 03100039

le 18 mars 2022

le 19 mars 2022

21 Mars 2022

le 22 mars 2022

le 23 mars 2022

En tant que Président de l'ODG de l'AOC Montlouis sur Loire, je valide le périmètre de la ZAP proposé.
Je tenais également à remercier la municipalité de St Martin le Beau pour ces travaux, réalisés dans un objectif commun de préserver le patrimoine viticole et agricole.

Damien Delechenau

Alain LELARGE
Vigneron et Œnologue
Domaine de l'Entre-Cœurs
10 rue d'Amboise
37270 SAINT-MARTIN-LE-BEAU
Tél. : 02 47 50 61 70
06 85 67 63 50

ZAP Commune
St Martin le Beau
Commissaire enquêteur

Le 19 Mars 2022.

Monsieur,

Je suis viticulteur, propriétaire notamment des bâtiments d'exploitation situés au n°1 Les Feuilleveries.
Sur ce site nous avons des chais, des caves, du stockage matériel, des parkings...
A mon domicile dans le bourg, il y a : la salle d'habillage, de préparation des commandes, stockages matières sèches, les caves stockage bouteilles, un bureau de vente...
Il est impératif que ces activités soient installées sur le site des Feuilleveries pour des raisons logistiques et pour ma succession dans 2 ans qui n'aura plus accès aux installations dans le bourg de St Martin.
De plus tout le matériel (tracteurs...) ne peuvent être abrités actuellement.
Mon successeur pourra aussi augmenter l'activité ! 18 ha de vigne mais il y a un potentiel à planter d'environ 30 ha.
Donc il est impératif de pouvoir augmenter la zone d'activité des Feuilleveries.
Mais vous situez ce site en zone AV !! donc protégée !
Ce que je conteste car au nord de cette route des Feuilleveries jusqu'au chemin des Bœufs et Baguetterie, cette zone n'est pas en zone AOC Saumur Loire, il n'y a pas de vignes dans ce thalweg sableux et très humide dans sa partie basse...
Zone propice à l'aquaculture, voir p.r Élevage, maraîchage...

mais pas de potentiel « encore » !

Je demande donc la modification du libellé de cette zone et donc sa totale liberté de développer le site des Feuillèveries sur la ZK 50 au minimum.

Dans cette attente, je vous prie, Monsieur de recevoir l'expression de mes salutations les meilleures.

A. Lelarge

PS : La ZAP doit se calquer sur l'aire AOC Montlouis sur Loire et ne pas déborder sur des espaces autres (agricole, loisirs, jardins...) ni pénétrer dans les cours de fermes ; ni empêcher leur bon développement. C'est le cas sur cette section ZK ! Je constate également que souvent des particuliers dispose de plus de zone non "zappée" que nous ! parfois en zone AOC !! il suffit d'avoir positioné une clôture !!!

Mr FORTIN. Michel. 86 rue du gros Buisson.
St Martin le Beau.

propriétaire de la parcelle N° AV 27a. demande à ce qu'elle ne soit pas découpée et ne fasse pas partie de la ZONE ~~AUc~~ AP car ce découpage ne présente pas d'intérêt particulier pour l'agriculture ni la viticulture et d'ailleurs il n'y a aucune vigne dans ce quartier le sol ne convient pas et dans un contour plus ci-joint une copie de la parcelle.

E.S

M BENOIT Patrice 3 rue des Jardins
37270 St Martin le Beau

J'approuve la délimitation de la ZAP.
Je tiens à préserver le maximum de terre agricole.

M BERLER Laurent
33 Rue de Chenonceaux
SAINT MARTIN le BEAU.

La ZAP correspond aux besoins en terres de l'activité viticole de la commune
Elle permettra la poursuite de cette activité dans le respect de la cohabitation avec la population.

Remarque : J'aimerais savoir si la possibilité de construire une loge de vigne au sein de la ZAP reste une option.
Ces constructions traditionnelles font partie du paysage rural traditionnel et ont disparu au fil du temps.

Procès verbal
Enquête publique
Zone agricole protégée
Commune de St Martin le Beau

Observations portées sur le registre	**6**
Observations transmises par courrier	**0**
Observations transmises par courrier électronique	**0**

Typologie des observations

Nombre de demandes	Objet
6	Refus du zonage présenté
	Acceptation du zonage

Questions posées par le commissaire enquêteur :

- Comment le zonage a-t-il été défini ?
- Comment a-t-il pris en compte les limites des propriétés riveraines ?

A St Martin le Beau, le 29 mars 2022

Le commissaire enquêteur,

Edith Savelon

AUTOUR DE CHENONCEAUX

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BLÉRÉ-VAL DE CHER

ZONE AGRICOLE PROTEGEE DE SAINT MARTIN LE BEAU

Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête en application de l'article R.123-18 du Code de l'environnement

A la suite de la transmission du procès-verbal de synthèse daté du 29 mars 2022 et relatif à l'enquête publique portant sur l'objet cité ci-dessus, vous trouverez ci-dessous les observations que la Collectivité a souhaité apporter aux questions formulées par le commissaire enquêteur.

- **Comment le zonage a été défini ?**

Réponse de la Communauté de Communes :
Le périmètre de la ZAP a été défini selon des critères ci-dessous (mentionnés dans le rapport de présentation page 47).
Ils ont été définis avec l'aide du Bureau d'études, par les membres de la commission (élus communaux et représentant de la Communauté de Communes Bléré Val de Cher).

Critères principaux	Arbitrage
Considération de la zone AOC	Intégrée en totalité dans la ZAP à savoir les périmètres Montlouis Touraine et Touraine, sans bâti
Environnement/quelle considération des grandes zones naturelles ?	Ne pas intégrer dans la ZAP les secteurs suivants : zone inondable et vallée du Cher, plateau boisé d'Amboise et vallons boisés
Devenir des zones enfrichées aux abords des vallons de Fombêche, de Battereau et Nouy ?	A maintenir dans la ZAP lorsqu'elles se superposent avec la zone AOC
Considération des sites « occupés » au sein de la zone agricole et naturelle	Exclusion des sites agricoles et viticoles bâti, tout comme les écarts et les STECAL délimités en respectant le PLU Exclusion du bâti isolé à vocation résidentielle essentiellement
La zone maraichère/quelle prise en compte ?	Intégrer pleinement dans la ZAP le secteur dévolu à la culture

	Exclusion de la ZAP de la partie urbanisée de la zone maraichère classée en Ama au PLU de St Martin le Beau
Le projet urbain communal	Exclusion de la ZAP des zones à projet du PLU (1 et 2 AU) ainsi que les emplacements réservés et leurs abords stratégiques Exclusion de la ZAP du secteur à projet compris entre les Sablons et le Sud de Cangé en tant que potentiel d'urbanisation à long terme du bourg de St Martin le Beau

Le périmètre a fait également l'objet de la validation des personnes publiques associées (Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire, INAO d'Indre-et-Loire, les services de la DDT, l'ODG Montlouis, l'ODG Touraine, ...) lors de plusieurs réunions de travail dont les compte-rendu sont intégrés au rapport de présentation.
Pour précision, les vallées sèches ont été intégrées au sein du périmètre de la ZAP à la suite des réunions avec les personnes publiques associées.

- **Comment le zonage a pris en compte les limites des propriétés riveraines ?**

Réponse de la Communauté de Communes :
Le périmètre de la ZAP a été défini selon les critères mentionnés ci-dessus. Les limites de propriétés riveraines ne font pas partis des critères retenus.
C'est notamment la délimitation des zones AOC et du zonage du PLU communal qui ont permis de déterminer un périmètre complété par les autres critères définis.

Le Président,
Vincent LOUAULT

Annexes

PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE

Liberté
Égalité
Fraternité

ARRÊTÉ n° SAIPP/BE/22-05

portant ouverture d'une enquête publique relative à la demande de création d'une zone agricole protégée (ZAP) sur le territoire de la commune de Saint-Martin-le-Beau

La préfète d'Indre-et-Loire

Vu le code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L. 112-2 et R. 112-1-4 à R. 112-1-10 ;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18 ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 126-1, R. 123-14-8° et R. 423-64 ;

Vu la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Bléré-Val de Cher du 15 juillet 2021 validant le dossier et sollicitant la préfète d'Indre-et-Loire ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Martin-le-Beau du 5 juillet 2021 validant le dossier de présentation de la zone agricole protégée sur la commune ;

Vu le dossier présenté à l'appui du projet ;

Vu la décision du tribunal administratif d'Orléans du 31 décembre 2021 désignant Madame Edith SAVELON en qualité de commissaire enquêteur ;

Sur proposition de Madame la secrétaire générale de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1er :

Une enquête publique portant sur la demande de création d'une zone agricole protégée sur la commune de Saint-Martin-le-Beau, présentée par la communauté de communes Bléré-Val de Cher, se déroulera pendant 31 jours consécutifs sur la commune de Saint-Martin-le-Beau, du lundi 21 février 2022 à 9 heures au mercredi 23 mars 2022 à 17 heures.

Madame Edith SAVELON, enseignante, maître formateur à l'IUFM de Douai en retraite, est désignée commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique. Elle est autorisée, à cet effet, à utiliser son véhicule personnel, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance par la législation en vigueur.

Article 2 :

a) Le dossier d'enquête publique sera consultable par toutes les personnes intéressées, du lundi 21 février 2022 à 9 heures au mercredi 23 mars 2022 à 17 heures, aux jours et heures habituels d'ouverture au public à la mairie de Saint-Martin-le-Beau. Il sera également consultable sur le site internet des services de l'État dans le département d'Indre-et-Loire, à l'adresse suivante :

http://www.indre-et-loire.gouv.fr/Environnement/Evaluation-environnementale

15, rue Bernard Palissy
37925 Tours Cedex 9
Tél. : 02 47 64 37 37
Mél : prefecture@indre-et-loire.gouv.fr

b) Pendant toute la durée de l'enquête, un registre établi sur feuillets non mobiles, déposé à la mairie, sera tenu à la disposition du public qui pourra y consigner directement ses observations et propositions sur le projet.

Celles-ci pourront également être adressées par écrit à la mairie de Saint-Martin-le-Beau, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera au registre d'enquête, et où elles seront tenues à la disposition du public.

En l'absence de registre dématérialisé, elles pourront également être adressées, par courrier électronique, à l'adresse suivante : pref-ep-zap-stmartinlebeau@indre-et-loire.gouv.fr

Les observations et propositions écrites transmises par courrier électronique seront tenues à la disposition du public sur le site internet des services de l'État dans le département d'Indre-et-Loire.

c) Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Saint-Martin-le-Beau :

– le lundi 21 février 2022 de 9 heures à 12 heures ;

– le samedi 12 mars 2022 de 9 heures à 12 heures ;

– le mercredi 23 mars 2022 de 14 heures à 17 heures.

La commune adoptera les mesures suivantes adaptées à la crise sanitaire liée à la COVID-19 : fléchage adapté conduisant au lieu de permanence du commissaire enquêteur, jauge de présence, port du masque obligatoire, mise à disposition de gel hydroalcoolique pour désinfection obligatoire des mains avant de consulter les documents à l'entrée, désinfection et aération du lieu d'enquête à intervalles réguliers.

d) Le registre d'enquête sera coté et paraphé par le commissaire enquêteur et ouvert par le maire.

e) A l'expiration du délai d'enquête, soit le mercredi 23 mars 2022 à 17 heures, le registre d'enquête sera transmis par le maire dans les vingt-quatre heures avec le dossier au commissaire enquêteur et clos par lui.

Le commissaire enquêteur entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter.

Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations.

Le commissaire enquêteur établit un rapport dans lequel il relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Il consigne dans un document séparé ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération projetée.

f) Dans un délai de 30 jours à compter de la date de la clôture de l'enquête, soit au plus tard le vendredi 22 avril 2022, le commissaire enquêteur transmettra le registre et le dossier d'enquête avec les documents annexés, accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées, à la préfète d'Indre-et-Loire (bureau de l'environnement).

Une copie du rapport et des conclusions sera tenue à la disposition du public à la préfecture d'Indre-et-Loire et à la mairie de Saint-Martin-le-Beau pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir communication du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur auprès de la préfète d'Indre-et-Loire dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

Article 3 :

Un avis portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins de la préfète d'Indre-et-Loire et aux frais de la communauté de communes Bléré-Val de Cher , au moins

15, rue Bernard Palissy
37926 Tours Cedex 9
Tél. : 02 47 64 37 37
Mél : prefecture@indre-et-loire.gouv.fr

quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Cet avis au public sera publié par voie d'affiches en mairie de Saint-Martin-le-Beau, et éventuellement par tout autre procédé au moins quinze jours avant le début de l'enquête, soit au plus tard le dimanche 6 février 2022, et jusqu'au mercredi 23 mars 2022, terme de l'enquête.

Il sera également consultable sur le site Internet des services de l'État dans le département d'Indre-et-Loire (https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-en-cours).

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procédera à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches, résistantes aux intempéries, doivent être lisibles des voies publiques, mesurer au moins 42 x 59,4 cm (format A2), et comporter le titre « avis d'enquête publique » en caractères gras majuscules d'au moins 2 cm de hauteur en noir sur fond jaune.

L'ensemble de ces formalités, sera justifié par le certificat établi par le maire, au plus tôt le lendemain du dernier jour de l'enquête, soit le jeudi 24 mars 2022, ainsi que par un original de la page de chacun des journaux dans lequel aura paru l'avis d'enquête publique.

Article 4 :

À l'issue de l'enquête publique, la préfète d'Indre-et-Loire statuera sur la demande de permis de construire, au vu des pièces du dossier et des consultations réglementaires.

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du pétitionnaire représenté par Monsieur le président de la communauté de communes de Bléré–Val de Cher – Tél : 02 47 23 58 63, mél : info@cc-biere-valdecher.fr – adresse postale : 39, rue Gambetta – 37 150 BLÉRÉ.

Article 5 :

Madame la secrétaire générale de la préfecture, Monsieur le maire de Saint-Martin-le-Beau, Monsieur le président de la communauté de communes de Bléré–Val de Cher et Madame le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Tours, le 02 FEV. 2022

Pour la préfète et par délégation,
La secrétaire générale,

Nadia SEGHIER

15, rue Bernard Palissy
37925 Tours Cedex 9
Tél. : 02 47 64 37 37
Mél : prefecture@indre-et-loire.gouv.fr

AUTOUR DE CHENONCEAUX

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BLÉRÉ-VAL DE CHER

ENQUETE PUBLIQUE ZONE AGRICOLE PROTEGEE SAINT MARTIN LE BEAU

ATTESTATION D'AFFICHAGE

Je soussigné M. LOUAULT Vincent, Président de la Communauté de communes Bléré-Val de Cher, dont le siège est situé 39 rue Gambetta à Bléré,

Certifie que

L'avis d'enquête publique du lundi 21 février au 23 mars 2022 relative à la demande de création d'une zone agricole protégée est affiché au siège de la communauté de communes depuis le 10 février 2022 pendant toute la durée de l'enquête.

Fait pour servir et valoir ce que de droit,

A Bléré
Le 21 mars 2022

Le Président,
Vincent LOUAULT

39 rue Gambetta • 37150 Bléré • Tél. 02 47 23 58 63 • Fax 02 47 30 81 00 • www.cc-blere-valdecher.fr • info@cc-blere-valdecher.fr

Accusé de réception en préfecture
037-243700820-20210715-2021-122-DE
Date de télétransmission : 08/06/2021
Date de réception préfecture : 08/06/2021

AUTOUR DE CHENONCEAUX

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES BLÉRÉ-VAL DE CHER

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE BLERE-VAL DE CHER (C.C.B.V.C.)

EXTRAIT du registre des délibérations du conseil communautaire
N° 2021-122

En exercice : 43
Présents ou Représentés : 29
Pouvoirs : 11 Votants : 40 Absents : 3
Suffrages exprimés : 40
Ne Prend pas part au vote : 0
Date de la convocation : 4 juin 2021 Date de l'affichage : 4 juin 2021

L'An deux mil vingt et un, le quinze juillet, à dix-huit heures, le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire au siège de la communauté de communes, salle du conseil communautaire, sous la Présidence de Monsieur Vincent LOUAULT, Président.

Athée sur Cher : M. Denis MORIZOT – Mme Karine PATIN – M. Laurent NEVEU
Absents excusés : Mme Marylène COUSSY, pouvoir à M. Laurent NEVEU –M. Olivier DELAVEAU, pouvoir à Mme Karine PATIN
Bléré : M. Stéphane LOUAULT – Mme Anne MAUDUIT – M. Fabien NEBEL – M. Jean-Claude OMONT – M. Bruno RAUZY - - Mme Sendrine BESNIER - Mme Gisèle PAPIN - M. Jean-Claude OMONT
Absent excusé : M. Lionel CHANTELOUP donne pouvoir à M. Fabien NEBEL - Mme Isabelle BALARD
Céré la Ronde :
Absent excusé : M. Jacques DUVIVIER
Chenonceaux : M. Fabrice BALLIN
Chisseaux : M. Franck AUGIAS –
Absente excusée : Mme Annie BECHON, pouvoir à M. Franck AUGIAS
Cigogné : M. Vincent LOUAULT
Civray de Touraine : M. Ludovic DUBOIS - Mme Claire OLLIVIER –
Absente excusée : Mme Fanny HERMANGE, pouvoir à Mme Claire OLLIVIER
Courçay : Mme Anne BAYON de NOYER –
Absent excusé : M. François BORNE, pouvoir à Mme Anne BAYON de NOYER
Dierre : M. Max BESNARD
Absente excusée : Mme Véronique SIRON-PERRIN, pouvoir à M. Max BESNARD
Epeigné les Bois : Mme Claire DUPRE
Francueil : M. Pierre EHLINGER– Mme Valérie PAVERANI
Absent excusé : M. Jean-François LEPAGE
La Croix en Touraine : M. Jean-Pierre BOIVIN– Mme Michèle GASNIER – M. Michel MULOT – Mme Jacqueline BOURGUIGNON
Luzillé : Mme Anne MARQUENET-JOUZEAU –
Absente excusée : Mme Hélène HARBONNIER, pouvoir à Mme Anne MARQUENET-JOUZEAU
Saint Martin le Beau : M. Alain SCHNEL – Mme Christine POIRIER - Mme Danielle BROCHARD
Absents excusés : - M. Jacques BRAULT, pouvoir à M. Alain SCHNEL - M. Guillaume LELANDAIS, pouvoir à Mme Danielle BROCHARD - Mme Angélique DELAHAYE, pouvoir à M. Vincent LOUAULT
Sublaines : M. Jérôme JARRY

Le quorum est atteint, le conseil communautaire peut débuter

Secrétaire de Séance : M. Jean-Claude OMONT

OBJET DE LA DELIBERATION : Zone Agricole Protégée sur Saint Martin le Beau (ZAP) - Avis sur la proposition de ZAP et proposition à la Préfecture

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude OMONT, Vice-président délégué à l'Aménagement de l'Espace

Pour rappel, le conseil communautaire du 27 février 2020 a validé le dossier de Zone Agricole Protégée (ZAP) et celui-ci a été transmis à la Préfecture afin qu'elle organise les consultations nécessaires et l'enquête publique avant d'approuver la ZAP par arrêté. Toutefois, la Préfecture a informé la CCBVC que la commune de Saint Martin le Beau devait délibérer en conseil municipal à deux reprises lors de la procédure :

- Avant la transmission du dossier au Préfet et pour avis de la Chambre d'agriculture, CDOA et INAO,
- Après avis et enquête publique et avant l'arrêté préfectoral.

Or, le conseil municipal n'a pas délibéré avant l'envoi en préfecture. Aussi, afin de régulariser la procédure, la commune doit de nouveau délibérer lors de son prochain conseil municipal la présentation de la ZAP.

La commune de Saint Martin le Beau par courrier du 12 novembre 2020 nous a sollicité pour modifier le périmètre de la ZAP initialement élaboré début 2020. La commune souhaiterait ajouter des secteurs dans le périmètre de la ZAP. La procédure a été confiée de nouveau au cabinet Urbago.

Une réunion avec les personnes publiques associées s'est tenue le 27 mai 2021. Elles ont toutes émis un avis favorable sur le projet.

La commission Aménagement de l'Espace-Mobilités-PLUi-Habitat-GEMAPI du 30 juin 2021 a émis un avis favorable sur le dossier.

La commune de Saint Martin le Beau a délibéré sur ce dossier lors de son conseil municipal du 05 juillet 2021 et a émis un avis favorable.

Le conseil communautaire peut donc désormais valider à son tour le dossier. Par la suite, l'ensemble du dossier sera transmis à la Préfecture pour finaliser la procédure.

Le Conseil communautaire,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Martin-le-Beau en date du 8 novembre 2001 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune,
Vu les délibérations du Conseil Municipal de Saint-Martin-le-Beau en date du 22 juin 2015 et en date du 30 octobre 2015 relançant la révision générale du POS,
Vu l'arrêté préfectoral du 14 décembre 2000 portant création de la Communauté de Communes BLERE VAL DE CHER, modifié par l'arrêté préfectoral en date du 27 novembre 2015 modifiant les statuts de la Communauté de Communes BLERE VAL DE CHER par la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents en tenant lieu et carte communale »,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Martin-le-Beau en date du 20 février 2016 sollicitant la Communauté de Communes BLERE VAL DE CHER pour reprendre et achever la procédure de révision générale du POS,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 février 2016 acceptant de reprendre et d'achever la procédure de révision générale du POS de Saint-Martin-le-Beau,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019 approuvant le PLU de Saint Martin le Beau,
Vu la délibération du conseil municipal du 5 juillet 2021 adoptant le périmètre de la ZAC
Considérant le dossier de présentation de la zone agricole Protégée sur la commune de Saint Martin le Beau,
Après avoir entendu l'exposé du Vice-Président
Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (une abstention),

- ***VALIDE le dossier tel que présenté.***
- ***DONNE son accord pour que M. le Président ou M. le Vice-président délégué à l'Aménagement de l'Espace (M. Jean-Claude OMONT) sollicite Mme la Préfète (Mme LAJUS) pour mettre en place la ZAP sur la commune de Saint Martin le Beau.***
- ***AUTORISE M. le Président ou M. le Vice-président délégué à l'Aménagement de l'Espace (M. Jean-Claude OMONT) à signer les pièces afférentes au dossier***

Fait et délibéré, les jours, mois et an susdit
Pour extrait certifié conforme,
Le Président,
Vincent LOUAULT

Certifié exécutoire par le Président, compte tenu
De la réception en préfecture le :
Publié ou notifié le :

C C BLÉRÉ - Val de Cher ★ I. & L. ★

C C BLÉRÉ - Val de Cher ★ I. & L. ★

La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours contentieux pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif d'Orléans à compter de sa publication et de sa notification au représentant de l'Etat dans le département.

Département
Indre et Loire

****

Arrondissement
Tours

St Martin Le Beau

Date d'envoi de la convocation

Elus en exercice : 23
Présents : 18
Pouvoirs : 4
Votants : 22

Extrait du Registre des Délibérations du Conseil Municipal
Séance du 05 juillet 2021

L'an deux mille vingt et un, le cinq juillet, à 19 h, le Conseil Municipal de la commune s'est réuni salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Alain SCHNEL, Maire

Etaient présents : M. Alain SCHNEL, Mme Danielle BROCHARD, Mme Julie BROSSE, M. Gwendal MOULIN, Mme Christine POIRIER, M. Jean-Maurice LEBERT, M. Bernard GIRAUDON, M. Laurent BERGER, M. Denis GIRAUD, Mme Isabelle PEGARD, Mme Marie PILLEBOUE, Mme Laetitia BERNELL, M. Fabien AMATHIEU, M. Guillaume LELANDAIS, Mme Aurore GAGNARD, Mme Micheline GAGNER, M. Claude BUNET, Mme Angélique DELAHAYE.
Absente non représentée : Mme Eliane PLOUZEAU.
Absents représentés : M. Jacques BRAULT ayant donné pouvoir à Mme Danielle BROCHARD, Mme Joëlle PINNEAU ayant donné pouvoir à M. Alain SCHNEL, Mme Caroline DEMAISON ayant donné pouvoir à Mme Marie PILLEBOUE, M. Jean-Yves AUDISSOU ayant donné pouvoir à Mme Angélique DELAHAYE.
Secrétaire de séance : M. Laurent BERGER.

Diffusion
Original : Registre /Copie : Service Ressources Humaines

DL 2021-07-05-13-1 : Zone Agricole Protégée – Approbation du projet

Monsieur le Maire rappelle les éléments suivants :
Le Conseil Municipal de Saint Martin le Beau a pris une délibération en date du 20 février 2016 sollicitant la Communauté de Communes de Bléré-Val de Cher pour reprendre et achever la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et d'une Zone Agricole Protégée (ZAP), la communauté de communes étant devenue compétente en matière de documents d'urbanisme depuis le 27 novembre 2015.
Le Conseil Communautaire a accepté de reprendre la procédure d'élaboration de la ZAP par délibération en date du 25 février 2016. Après validation par le conseil communautaire en février 2020, le dossier a été transmis à la préfecture. Toutefois, il était nécessaire que la commune délibère préalablement à cette transmission au représentant de l'Etat. La procédure d'élaboration de la ZAP a donc été réengagée par la Communauté de Communes de Bléré Val de Cher.

Pour rappel, la ZAP est une protection réglementaire des espaces agricoles par rapport aux projets d'urbanisation et d'aménagement. La ZAP est une servitude d'utilité publique, donc sous maîtrise d'ouvrage de la Préfecture, et comme toute servitude, est annexée au document d'urbanisme en vigueur sur la commune.
La ZAP est délimitée par arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du Conseil Municipal des communes intéressées ou le cas échéant, sur proposition de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (art L.112-1 du code rural et de la pêche maritime).

La ZAP de Saint Martin le Beau a pour objectif de protéger les zones agricoles viticoles et maraîchères.
Une réunion de présentation aux personnes publiques associées a eu lieu le 27 mai 2021. Elles ont émis un avis favorable sur le périmètre de ZAP.
Le Conseil Municipal doit donc se prononcer sur le dossier final de la ZAP. Par la suite, le conseil communautaire devra également valider le dossier et le transmettre au Préfet qui organisera les consultations nécessaires et une enquête publique avant d'approuver la ZAP par arrêté.

Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Martin-le-Beau en date du 8 novembre 2001 approuvant le Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune,

Vu les délibérations du Conseil Municipal de Saint-Martin-le-Beau en date du 22 juin 2015 et en date du 30 octobre 2015 relançant la révision générale du POS et la réalisation d'une ZAP,
Vu l'arrêté préfectoral du 14 décembre 2000 portant création de la Communauté de Communes BLERE VAL DE CHER, modifié par l'arrêté préfectoral en date du 27 novembre 2015 modifiant les statuts de la Communauté de Communes BLERE VAL DE CHER par la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents en tenant lieu et carte communale »,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Saint-Martin-le-Beau en date du 20 février 2016 sollicitant la Communauté de Communes BLERE VAL DE CHER pour reprendre et achever la procédure de révision générale du POS et la réalisation d'une ZAP,
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 25 février 2016 acceptant de reprendre et d'achever la procédure de révision générale du POS de Saint-Martin-le-Beau,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 12 décembre 2019 approuvant le PLU de Saint Martin le Beau,
Vu les réunions de présentations aux personnes publiques associées,
Vu le dossier de présentation de la zone agricole Protégée sur la commune de Saint Martin le Beau, annexé à la présente note de synthèse,

Après en avoir délibéré par 19 voix pour et 3 abstentions, le conseil municipal décide de :

- VALIDER le dossier de présentation de la Zone Agricole Protégée sur le territoire communal, tel que présenté et annexé à la note de synthèse.

Saint-Martin-le Beau, le 07/07/21
Pour extrait, certifié conforme

Alain SCHNEL
Maire

Certifié exécutoire
Compte tenu
De la publication le 7/07/2021
Alain SCHNEL
Maire

MAIRIE de ST-MARTIN-LE-BEAU (I.-et-L.)

MAIRIE de ST-MARTIN-LE-BEAU (I.-et-L.)

DL 2021-07-05-13-1

Paysage viticole