

Affaire suivie par :
Dominique BERTHONNEAU
Service Urbanisme et Démarches de Territoires
Unité Planification et Urbanisme

Tours, le 24 juillet 2023

Tél. : 02.47.70.81.66
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 07 juillet 2023

I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER DE MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME AVEC LES ÉVOLUTIONS DE DEUX STECAL(S), DE L'OAP DE LA GARE ET DU RÈGLEMENT ÉCRIT DES ANNEXES DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE DES ARTICLES L.151-12 – L.151-13 – L.153-16 DU CODE DE L'URBANISME

1-1 - Pétitionnaire : Madame la 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 n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Azay-le-Rideau

1-4 – Objet du dossier : Evolution du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Azay-le-Rideau : soit 2 STECAL(s) AI et At en zone agricole (A), évolution du règlement écrit des Annexes « abris de jardin » en zones A et N et modification du périmètre et des dispositions de l'OAP de la Gare.

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

Articles L.151-12 – L.151-13 – L.153-16 du Code de l'urbanisme

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

Membres avec voix délibérative :

- Madame Corinne BIVER, Directrice départementale des territoires d'Indre-et-Loire représentant monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire, Président
- Madame Myriam REBIAI, Cheffe du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire, représentant la Directrice départementale 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 Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité
- Monsieur Michel LE PAPE, représentant le Président de la Coordination Rurale 37
- Monsieur Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Madame Marie-Hélène BARRAULT, représentant les Co-présidents de Terres de Liens Centre
- 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
- Monsieur Olivier FLAMAN, représentant le Président des Propriétaires Forestiers de Touraine

Pouvoirs :

- Madame Anne MARQUENET-JOUZEAU, Maire de Luzillé a donné son pouvoir au représentant du Président de la Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire (Franck MALLET)
- Monsieur Fabien LABRUNIE, représentant le Président de la Fédération départementale des Chasseurs a donné son pouvoir à la représentante du Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale (Colette JOURDANNE)
- Monsieur Alain ANCEAU, représentant le Président du Conseil départemental d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant de madame la Directrice départemental des territoires d'Indre-et-Loire (Myriam REBIAI)
- Monsieur Mikelis GISLOT, représentant les Jeunes Agriculteurs de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant du Président de la Coordination Rurale 37 (Michel LE PAPE)
- Monsieur Aurélien LEBRETON, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire donne son pouvoir au représentant du Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles (Nicolas STERLIN)

IV : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Azay-le-Rideau : (Avis simple)

- Vu le PLU d'Azay-le-Rideau approuvé le 21 juillet 2021,
- Vu l'avis favorable de la CDPENAF avec observations en date du 21 janvier 2021 sur le projet arrêté du PLU,

1 – Evolution de deux STECAL(S) :

A - Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la modification d'un STECAL AI en At sur la commune d'Azay-le-Rideau dans le PLU : (Avis simple)

- Considérant que le projet consiste faire évoluer le STECAL AI existant en At d'une superficie de 1,83 hectare du domaine de l'Aulée créer sur la commune d'Azay-le-Rideau, en vu de permettre le développement d'un projet touristique où les activités de services et d'accueil sont autorisées,
- Considérant que le règlement du STECAL At précise que les activités touristiques doivent être compatibles avec le caractère agricole de la zone.
- Considérant que le projet ne porte pas atteinte aux espaces agricoles (A) du PLU.

1 avis :

1) Le projet recueille **17 votes favorables** sur 17 votants au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur le STECAL.

La CDPENAF émet un **avis Favorable** au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur le STECAL définis sur le plan graphique.

B - Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la modification d'un STECAL At en At1 sur la commune d'Azay-le-Rideau dans le PLU : (Avis simple)

- Considérant que le projet consiste à modifier les règles écrites d'emprise au sol du STECAL At existant sur le secteur de La Lionnière afin d'autoriser un projet lié à la restauration et au tourisme
- Considérant que le projet consiste à faire évoluer le STECAL At en At1 afin d'augmenter l'emprise au sol des nouvelles construction en passant de 400 m² à 650 m²,
- Considérant que le projet ne porte pas atteinte aux espaces agricoles (A) du PLU.

1 avis :

1) Le projet recueille **17 votes favorables** sur 17 votants au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur le STECAL.

La CDPENAF émet un **avis Favorable** au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur le STECAL définis sur le plan graphique.

2 – Modification du règlement écrit des Annexes aux bâtiments d'habitation en zones A et N «Abris de jardin » :

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la modification du règlement écrit des annexes aux bâtiments d'habitation en zone A et N du PLU de Azay-le-Rideau : (avis simple)

- Vu les dispositions de l'article L151-12 du Code de l'urbanisme qui permettent de définir réglementairement la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions et des annexes aux bâtiments d'habitation existants en zones A et N d'un PLU,
- Considérant que le règlement écrit des zones A et N du PLU en vigueur prévoit déjà des dispositions pour les annexes et les extensions des constructions existantes et que le souhait de la commune est de compléter ces amendements en précisant que les abris de jardin seront limités à une construction par unité foncière.

1 Avis :

Le projet recueille **17 votes favorables** sur 17 votants au titre de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme.

La CDPENAF émet un **avis Favorable** au regard de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme relatif à l'emprise des annexes : abris de jardin des maisons d'habitation existantes en zones A et N.

3 – OAP du secteur de la Gare en zone AU du PLU

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur modification de l'OAP du secteur de la Gare de la zone AU sur la zone Naturelle et Forestière (N) du PLU d'Azay-le-Rideau : (Avis simple)

- Considérant que la modification de l'OAP de la Gare sur les zones 1AU et 2AU porte sur :

- des évolutions des principes d'aménagement notamment au regard de la problématique de maîtrise foncière,
- de phasage des zones,
- de l'augmentation de la densité brute minimale de 15 logements à l'hectare à 16 logements à l'hectare.

1 avis :

1) Le projet recueille **17 votes favorables** sur 17 votants au titre de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers formule un **avis Favorable** au regard de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme sur la modification n° 1 du PLU d'Azay-le-Rideau.

**Pour le Préfet d'Indre-et-Loire et par
délégation**

La présidente de séance

Signé

Corinne BIVER