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
Avis et conclusions du commissaire enquêteur

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

Conclusions du commissaire enquêteur

La commune de Saint-Martin-le-Beau est limitée au sud par le Cher et au nord par la forêt d'Amboise. Elle se situe à 19 km de Tours et se trouve placée sous son influence directe.

Le village fait partie de l'unité paysagère de la vallée du Cher. Les paysages sont fortement marqués par la culture de la vigne classée en Appellation d'Origine Contrôlée Montlouis et une petite partie en Appellation Touraine.

Les modalités de l'enquête publique ont été définies par un arrêté préfectoral du 2 février 2022.

Le rapport de présentation établit un diagnostic de la situation de la commune.

Le dossier est conforme à la réglementation.

Le projet n'a pas beaucoup mobilisé l'intérêt du public. Seulement 6 observations ont été inscrites sur le registre.

Aucune de ces personnes n'a émis d'opposition au projet.

La commune de Saint-Martin-le-Beau souhaite classer son paysage viticole et maraîcher en zone agricole protégée.

La zone agricole protégée est crée par la loi d'orientation agricole de 1999.C'est un outil d'aménagement du territoire, de réflexion et de protection visant à mieux prendre en compte la vulnérabilité des espaces agricoles face à la spéculation foncière.

La ZAP doit concerner des zones agricoles dont la présentation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production soit de leur situation géographique soit de leur qualité agronomique.

Une fois classée toute modification d'affectation ou du mode d'occupation du sol susceptible d'altérer le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une ZAP devra être soumis à l'avis de deux organismes :

- La chambre d'agriculture
- La commission départementale d'orientation de l'agriculture

La création d'une ZAP permet aussi de diminuer le prix du foncier agricole pour les jeunes agriculteurs qui veulent s'installer. Les terres n'étant plus constructibles , la pression foncière et immobilière est moins forte.

Le règlement de la zone A du PLU doit être en adéquation avec la ZAP, toutefois les exploitations doivent pouvoir évoluer normalement à l'intérieur de la zone de protection.

La ZAP permet également au village de Saint-Martin-le-Beau de préserver ses paysages viticoles qui en font son identité.

Avis du commissaire enquêteur

Après une étude attentive du dossier et de plusieurs visites sur le territoire de la commune afin de mieux appréhender les lieux et de pouvoir situer les sites, l'enquête publique s'est déroulée du lundi 21 février au mercredi23 mars soit 31 jours consécutifs.

La création de la ZAP a été précédée de plusieurs réunions avec les personnes publiques associées et les agriculteurs concernés.

Un questionnaire leur a été remis afin de mieux prendre en compte leurs demandes.

L'objectif de la ZAP est de préserver l'outil de travail des agriculteurs en le préservant de la spéculation immobilière et foncière. C'est aussi un enjeu environnemental de conservation des paysages viticoles de la commune qui en font sa richesse.

La ZAP doit aussi permettre aux exploitations d'évoluer normalement dans ce périmètre de protection.

Je demande de faire les vérifications nécessaires concernant les observations de Messieurs Baoudour et Lelage.

En tenant compte de tous ces éléments et du bon déroulement de l'enquête,

J'émets un **avis favorable** à la création d'une zone agricole protégée sur la commune de Saint-Martin-le-Beau.

Fait à Saint Martin le Beau, le 8 avril 2022

Le commissaire enquêteur,

Edith Savelon