

Centre National de la Propriété Forestière  
Île-de-France - Centre-Val de Loire

Monsieur le Président de la  
Com. Com Touraine Val de Vienne

Place de la Mairie  
37 220 Panzoult

**Objet : Révisions allégées PLUi**

Orléans, le 05/07/2024

Monsieur le Président,

Vous avez transmis au CNPFP par courrier électronique reçu le 14 juin 2024 les documents de Révisions allégées n°1 et 2 du PLUi de votre intercommunalité et je vous en remercie.

**Révision allégée n°1 :**

- pour faciliter la mise en œuvre de projets participant au développement touristique du territoire intercommunal :

Cela nécessite la création ou l'agrandissement de STECAL NI

Ces projets concernent peu ou pas d'espaces boisés et visent à favoriser le développement agro-touristique. Nous n'avons pas d'objection à formuler.

Communes concernées : Assay, Braslou, Chaveignes, Panzoult, Rilly-sur-Vienne

- pour permettre l'adaptation et le développement des services et équipements publics :

Cela nécessite des changements de zonage.

Ces évolutions semblent bien fondées et nous n'avons pas d'objection les concernant.

Communes concernées : Avon-les-Roches, Chaveignes, L'Île-Bouchard, Marcilly-sur-Vienne, Neuil, Saint-Epain.

- pour ajuster des délimitations de zonage en cohérence avec l'occupation des sols actuelle :

Cela nécessite des changements de zonage, qui restent mineurs au niveau des surfaces, c'est pourquoi nous n'avons pas d'objection concernant ces évolutions.

Communes concernées : Champigny-sur-Veude, Faye-la-Vineuse, la Tour-Saint-Gelin, Richelieu, Rilly-sur-Vienne, Saint-Epain, Sainte-Maure-de-Touraine.

**Révision allégée n°2 :**

Elle ne concerne pas de zone « N », nous ne sommes donc pas compétents pour répondre.



A toutes fins utiles, je vous prie de trouver en pièce jointe une note élaborée par le CRPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

G. LEGROS

PJ : Note sur les espaces boisés dans les PLU et les SCOT + fiche du CNPF sur les Z.H

## Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France et du Centre-Val de Loire

### NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN REGION CENTRE - VAL DE LOIRE

#### TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

#### OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Île-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en région Centre - Val de Loire.

#### REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais cette note de portée générale ne pouvait faire état de l'ensemble de ces dispositions.

#### CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* ».

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières, (...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*

Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois\*** à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un document d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

**Recommandations :** La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées à ce classement doivent être précisées.

**Remarque :** L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural. »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural. »

**Recommandation :** Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

## CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le premier facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement des zones urbanisées qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des boisements, des paysages et de la biodiversité).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important.

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « *Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières.* » et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : « *Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,...* L'article L. 113-2 précise : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. ... il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement...* ».

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « *Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts* » ;

---

\* art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

- « S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code. » ;
- « Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF. »

**Recommandations :** Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (relevant du code forestier) ni des zones naturelles (relevant du code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...)* », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

- 1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en **zone naturelle et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager**. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie).
- 2. Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, ripisylves, et à tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement. Le classement en EBC de grandes surfaces soumises à des obligations de gestion par le code forestier ne peut se justifier que dans des cas exceptionnels, motivés par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

- 3. Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

- 4. Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défruitement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

**Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires doivent être mentionnés dans le document d'urbanisme** (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

## 5. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *dans le champ de visibilité d'un monument historique (...), dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *dans un site inscrit ou dans un site classé (...);*
- *dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *ou si « le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».*

**Remarque :** La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

## 6. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

## 7. La Trame verte et bleue (TVB) :

Dans l'élaboration de la Trame verte et bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux implique rarement une menace forte sur ces espaces boisés déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la TVB dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présence note). Les outils « espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

### Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement, code de la route.

# La trame verte et bleue (TVB)

Fiche n°8

Les fiches sylviculture et urbanisme du Centre National de la Propriété Forestière

« La trame verte et la trame bleue ont pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion, et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural ainsi que la gestion de la lumière artificielle la nuit » (ART. L371-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT).

## LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Élaboré par l'État et la Région, ce **document cadre met en œuvre la TVB à l'échelle régionale**. Ce schéma est encadré par le décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la TVB. Il a pour principal objectif la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Il est désormais repris par le SRADDET depuis la loi NOTRe du 7 août 2015.

## LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

Le SRADDET a pour objectif de définir les grandes priorités d'aménagement du territoire régional et d'assurer la cohérence des politiques publiques concernées. Ce schéma transversal est un projet stratégique pour la région. Il contribue à sa construction et au renforcement de son attractivité, tout en respectant la diversité des territoires qui la composent. **Le SRADDET a une portée prescriptive.**

Il sera opposable aux documents d'urbanisme : Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), Cartes Communales, Plans de Déplacement Urbain (PDU), Chartes de Parcs Naturels Régionaux, Plans Climat-Air-Energie Territoriaux (PCAET).

### LA TVB ?

La TVB est un réseau de continuités écologiques. Elle est constituée d'une part de :

- **réservoirs de biodiversité** : espaces riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie,
- **corridors écologiques** : liaisons continues ou discontinues (pas japonais) entre les réservoirs (haies et bosquets dans un champ, espaces verts dans une ville...).

La **trame verte** représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres : forêts, prairies, etc.

La **trame bleue** correspond aux cours d'eau et aux zones humides : fleuves, rivières, étangs, marais...



## LES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand à elle, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année » (ART. L211-1 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT).

La localisation des zones humides s'appuie sur les inventaires existants et ceux qui peuvent être réalisés dans le cadre du PLU. Les dispositions du règlement du PLU sont adaptées selon les spécificités des zones humides en terme d'intérêt et de fonctionnement :

- Si la caractérisation, la fonctionnalité et le dimensionnement ne peuvent être déterminés précisément, la localisation des zones humides a une valeur indicative et informative. Elle est portée en annexe du PLU.
- Dès lors que des études approfondies ont été réalisées, les zones humides peuvent figurer dans le règlement graphique.

## LA TVB DANS LES PLU ET LES SCoT

La trame verte et bleue fait l'objet d'une approche spécifique des continuités écologiques à l'échelle du SCoT. Dans le PLU, elle doit être compatible avec la TVB du SCoT, quand elle existe, ou prendre en compte le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) en l'absence du SCoT. Elle repose sur le croisement entre un diagnostic des continuités écologiques et des activités socio-économiques du territoire.



## TROIS NIVEAUX D'ENJEUX POUR LES ZONES HUMIDES

Dès lors que des études approfondies ont été réalisées, les zones humides peuvent figurer dans le règlement graphique. Selon leurs rôles et enjeux, les zones humides peuvent être qualifiées selon trois niveaux :

- **Zones humides stratégiques** pour la gestion de l'eau (ZSGE) ;
- **Zones humides d'intérêt environnemental particulier** (ZHIEP) ;
- Autres zones humides.

Des prescriptions adaptées sont proposées en conséquence en conformité avec le règlement du Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE).

## CONSEILS PRATIQUES

Les forêts dotées de **documents de gestion durable** remplissent leur rôle de protection des enjeux de biodiversité, répondant ainsi aux objectifs de la TVB.

Il ne faut pas hésiter à s'appuyer sur **les cours d'eau, les zones humides, les landes et pelouses, le bocage, et le littoral**, en plus de la trame forestière, pour obtenir une TVB cohérente.

Affaire suivie par :  
**Pauline LUGNOT-ALBRECHT**  
Service Urbanisme et Démarches de Territoires  
Unité Planification et Urbanisme

Tours, le **22 JUL 2024**

Tél. : 02.47.70.80.56  
Courriel : [ddt-cdpenaf@indre-et-loire.gouv.fr](mailto: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 04 juillet 2024**

**I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER RELATIF A DEUX RÉVISIONS ALLÉGÉES D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.151-13 DU CODE DE L'URBANISME ET L.112-1-1 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME**

**1-1 - Pétitionnaire :** Monsieur le Président de la Communauté de communes de Touraine Val de Vienne

**1-2 – Adresse du pétitionnaire :** Communauté de communes Touraine Val de Vienne

14 Route de Chinon

37220 Panzoult

**1-3 – Objet du dossier :** Révisions allégées n° 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur les communes de : Antongny-le-Tillac, Assay, Braslou, Brizay, Champigny-sur-Veude, Chaveignes, Crouzilles, Marcilly-sur-Vienne, Panzoult, Ports, Richelieu, Rilly-sur-Vienne, Saint-Epain et Sainte-Maure-de-Touraine en zones A et N.

## **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 – 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, Présidente
- Madame Christelle LE ROY, Adjointe à la Cheffe du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la direction départementale des territoires d'Indre-et-Loire, représentant la 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
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Monsieur Jacques THIBAULT, représentant le porte-parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Madame Marie-Hélène BARRAULT, représentant les Co-présidents de Terres de Liens Centre
- Monsieur Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Nicolas STERLIN, représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles
- Madame Patricia SUARD représentant le Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire
- Monsieur Olivier FLAMAN, représentant le Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité
- Monsieur Serge GERVAIS, Maire de Charnizay
- Monsieur Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Aurélien LEBRETON, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire
- Monsieur Michel LE PAPE, représentant le Président de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire
- Madame Marie-Antoinette BERGEOT, représentant le Président du Syndicat Mixte du SCoT de l'Agglomération Tourangelle

### **Pouvoirs :**

- 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 Mikelis GISLOT, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant du Président de la Coordination Rurale d'Indre-et-Loire (Michel LE PAPE)
- 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)

**IV - Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur le projet de deux Révisions allégées n°1 et n°2 en zones A et N pour 26 STECAL(s) du PLUi de Touraine Val de Vienne : (avis simple)**

- Vu l'avis favorable de la CDPENAF avec observations en date du 11 juillet 2019 sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi),
- Vu le PLUi de Touraine Val de Vienne approuvé le 27 janvier 2020,
- Vu la saisine de la CDPENAF par la Communauté de communes de Touraine Val de Vienne en date du 28 mai 2024,

**1 - Révisions allégées n°1 : Réduction de la zone naturelle (N) et création / ajustement de 10 STECAL(s) pour une superficie totale de 4,65 hectares :**

Commune	Zonage actuel	Zonage futur	Vocation	Superficie (ha)
Assay	N	Ni	Tourisme	1,38
Braslou	N	Ni	Tourisme	0,53
Chaveignes	N	Aep	Équipement	0,78
Chaveignes	N	Ni	Tourisme	0,96
Panzoult	N	Ni	Tourisme	0,007
Panzoult	N	Ni	Tourisme	0,004
Rilly-s/V	N	Ni	Tourisme	0,01
Rilly-s/V	N	Ni	Tourisme	0,01
St-Épain	N	Nep	Équipement	0,92
St-Épain	N	Nh	Logement	0,05
<b>TOTAL</b>				<b>4,65</b>

**A - Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la Révision allégée n° 1 du PLUi de la Communauté de communes de Touraine Val de Vienne :**

- Considérant que le projet consiste à réduire la zone naturelle dite « N » passant de 19 515,27 hectares à 19 492,36 hectares sur la Communauté de communes de Touraine Val de Vienne, en vue de permettre l'ajout ou l'ajustement de la taille des STECAL(s) sur les communes d'Assay, Braslou, Chaveignes, Panzoult, Rilly-sur-Vienne et Saint-Epain,
- Considérant que le règlement écrit doit être compatible avec le caractère naturel de la zone,
- Considérant que l'ajout ou l'ajustement de la taille des 10 STECAL(s) au plus près du projet ne porte pas atteinte aux espaces naturels (N) du PLUi de Touraine Val de Vienne.

**1 avis simple :**

1) Le projet recueille **10 votes favorables** et 9 votes par abstention sur **19** votants au regard de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sur les STECAL(s).

La CDPENAF émet un **avis Favorable** au regard de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sur les STECAL(s) définis sur le plan graphique en zone naturelle dite « N » du PLUi.

**2 – Révision allégée n° 2 : Augmentation de la zone agricole (A) et ajout / ajustement de 16 STECAL(s) pour une superficie totale de 25,38 hectares :**

Commune	Zonage actuel	Zonage futur	Vocation	Superficie (ha)
Antogny-le-Tillac	A	Nep	Équipement	1,28
Assay	A	Nl	Tourisme	0,78
Braslou	A	Az	Économie	0,11
Braslou	A	Al	Tourisme	1,28
Brizay	A	Aep	Équipement	0,47
Champigny-s/V	A	Ah	Logement	8
Champigny-s/V	A	Aep	Équipement	1,1
Crouzilles	A	Aep	Équipement	0,52
Crouzilles	A	Az	Économie	0,06
Crouzilles	A	Nl	Tourisme	0,57
Marcilly-s/V	A	Ah	Logement	1,6
Ports	A	Agi	Équipement	3,2
Richelieu	A	Nenf	Équipement	3,2
Rilly-s/V	A	Al	Tourisme	1,7
Rilly-s/V	A	Az	Économie	0,11
Ste-Maure	A	Aep	Équipement	1,4
<b>TOTAL</b>				<b>25,38</b>

**B - Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la Révision allégée n° 2 du PLUi de la Communauté de communes de Touraine Val de Vienne :**

- Considérant que le projet consiste à augmenter la zone agricole dite « A » passant de 47 124,67 hectares à 47 126,32 hectares sur la Communauté de communes de Touraine Val de Vienne en vue de permettre l'ajout ou l'ajustement de la taille des STECAL(s) sur les communes d'Antogny-le-Tillac, Assay, Braslou, Brizay, Champigny-sur-Veude, Crouzilles, Marcilly-sur-Vienne, Ports, Richelieu, Rilly-sur-Vienne et Sainte-Maure-de-Touraine,
- Considérant que le règlement écrit doit être compatible avec le caractère agricole de la zone.
- Considérant que l'ajout ou l'ajustement de la taille des 16 STECAL(s) au plus près du projet ne porte pas atteinte aux espaces agricoles (A) du PLUi de Touraine Val de Vienne.

**1 avis simple :**

1) Le projet recueille **10 votes favorables** et 9 votes par abstention sur **19** votants au regard de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sur les STECAL(s) en zone agricole dite « A » à l'exception de quatre STECAL(s) :

- Champigny-Sur-Veude et Marcilly-sur-Vienne en lien avec les ensembles bâtis densifiables (B1),
- Ports en lien avec les énergies renouvelables (B2),
- Rilly-sur-Vienne en lien avec le tourisme (B3).

La CDPENAF émet un **avis Favorable** au regard de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sur les STECAL(s) définis sur le plan graphique en zone agricole dite « A » du PLUi.

**B-1:** Deux STECAL(s) «Ah» portant sur la densification de deux hameaux à l'extérieur des centralités sur les communes de Champigny-Sur-Veude (8 hectares) et Marcilly-sur-Vienne (1,6 hectare) à vocation d'hébergement.

**1 avis simple :**

1) Le projet recueille **10 votes favorables**, 1 vote défavorable et 8 votes par abstention sur **19** votants au regard de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sur les STECAL(s) en zone agricole dite « A ».

La CDPENAF émet un **avis Favorable** au regard de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sur les STECAL(s) définis sur le plan graphique en zone agricole dite « A » du PLUi.

**B-2** : Un STECAL sur la commune de Ports à vocation d'équipement «Agi» (développement d'un projet photovoltaïque) pour 3,2 hectares,

- Considérant que les parcelles objets du STECAL sont déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC),
- Considérant que ce projet est de nature à compromettre l'activité agricole existante,
- Considérant que la réalisation de ce projet entraînerait manifestement une consommation importante des espaces agricoles.

**1 avis simple :**

1) Le projet recueille **15 votes défavorables** et 4 votes par abstention sur **19** votants au regard de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sur les STECAL(s).

La CDPENAF émet un **avis Défavorable** au regard de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sur les STECAL(s) définis sur le plan graphique en zone agricole dite « A » du PLUi.

**B-3** : un STECAL sur la commune de Rilly-sur-Vienne à vocation touristique «Al» (camping à la ferme) pour 1,7 hectare.

- Considérant que le règlement écrit doit être compatible avec le caractère agricole de la zone.
- Considérant que le projet ne porte pas atteinte aux espaces agricoles (A).

**1 avis simple :**

1) Le projet recueille **15 votes favorables**, 1 vote défavorable et 3 votes par abstention sur **19** votants au regard de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sur le STECAL en zone agricole dite « A ».

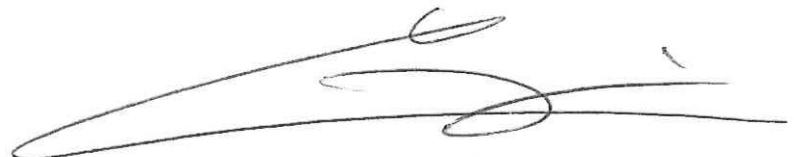
La CDPENAF émet un **avis Favorable** au regard de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme sur le STECAL définis sur le plan graphique en zone agricole dite « A » du PLUi.

En conclusion, les membres de la CDPENAF formulent les observations suivantes :

- Certains membres émettent une réserve sur cette approche urbanistique qui conduit à une multiplication et un éparpillement des projets (notion de mitage).
- Certains membres estiment que le cadre du PLUi entraîne une perte de proximité qui n'était pas observée à l'échelle d'un PLU et s'interrogent sur le nombre de sous-zonages présentés. Un règlement plus élargi des zones A et N permettrait vraisemblablement une réduction du nombre de STECAL et donc du nombre de règlements.

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

**La présidente de séance**



**Corinne BIVER**



**PRÉFET  
D'INDRE-  
ET-LOIRE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

**Direction départementale  
des territoires**

REÇU

Le 09 AOUT 2024

CC Touraine Val de Vienne

Affaire suivie par :

**Anais DENIS**

Service Urbanisme et démarche de territoires

Unité planification

Chargée d'études urbanisme

Tél. : 02.47.70.81.32

Courriel : [anais.denis@indre-et-loire.gouv.fr](mailto:anais.denis@indre-et-loire.gouv.fr)

Tours, le

**06 AOUT 2024**

La directrice départementale des territoires

à

Monsieur le Président

Communauté de communes Touraine Val de Vienne

14 route de Chinon

37220 PANZOULT

Sous-couvert de M. le préfet d'Indre-et-Loire

### **Objet : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Avis sur les évolutions du PLUi**

Par délibération du 27 novembre 2023, le conseil communautaire de la Communauté de communes Touraine Val de Vienne a lancé trois procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 27 janvier 2020, dont le dossier a été réceptionné le 21 juin 2024 par la préfecture d'Indre-et-Loire. Conformément aux dispositions de l'article L 153- 40 et du Code de l'urbanisme, les personnes publiques associées (PPA) sont consultées sur ce projet et peuvent exprimer un avis. C'est dans ce cadre que j'ai l'honneur de vous faire part de mes observations sur les procédures suivantes :

- Révision allégée n°1 dont l'objet est la réduction de la zone N afin de permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, valoriser l'activité économique (dont l'activité touristique), permettre l'évolution de bâtis existants et corrections mineures des limites de certains secteurs.
- Révision allégée n°2 dont l'objet est la réduction de la zone A afin de permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, valoriser l'activité économique (dont l'activité touristique), permettre l'évolution de bâtis existants et corrections mineures des limites de certains secteurs.
- Modification de droit commun n°1 aux multiples objets : modifications du règlement écrit, modifications de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur les énergies renouvelables, modifications des emplacements réservés, modifications du zonage, modifications des OAP sectorielles, identification de bâtiments susceptibles de changer de destination en zone A et N, corrections des erreurs matérielles.

### **Augmentation des zones A et N**

Quatre ans après l'approbation du PLUi, les élus de la communauté de communes ont souhaité procéder à des ajustements afin de mettre en cohérence le document d'urbanisme avec le projet de territoire.

61, avenue de Grammont  
BP 71655  
37016 Tours Grand Tours Cedex 1  
Tél. : 02 47 70 80 90  
Mél : [ddt@indre-et-loire.gouv.fr](mailto:ddt@indre-et-loire.gouv.fr)  
[www.indre-et-loire.gouv.fr](http://www.indre-et-loire.gouv.fr)

Dans une perspective de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et au vu de l'abandon de certains projets de développement, plusieurs hectares affectés à des zones à urbaniser sont reclassés en zone A. Les reclassements les plus conséquents sont observés à Sainte-Maure-de-Touraine pour 3,9 hectares et à Sazilly pour 1,6 hectares.

J'attire néanmoins votre attention sur le fait que le code de l'urbanisme dans son article L.153-41 prévoit qu'une procédure de modification de droit commun autorise la réduction d'une zone urbaine ou à urbaniser, mais ne permet pas de la supprimer entièrement. En conséquence la modification n°1, en prévoyant le reclassement de plusieurs zones dites « 1AU » en zone A, peut potentiellement présenter une fragilité juridique, sans toutefois que ces évolutions ne remettent en question les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Certaines communes ont également choisi de revoir la localisation de leurs zones à urbaniser dite « 1AUh ». C'est notamment le cas des communes de Courcoué et Champigny-sur-Veude qui reportent sur de nouveaux secteurs leurs zones 1AUh, restituant respectivement 2 000 et 1 900 m<sup>2</sup> à la zone A soit environ 0,4 ha.

Enfin, la procédure vise à créer un secteur Np « secteur naturel protégé » afin de renforcer la protection des espaces présentant un fort intérêt écologique et de biodiversité. Le classement de 239,85 ha en secteur Np sur les communes de Brizay et Léméré découle de la volonté d'assurer la préservation des espèces patrimoniales protégées repérées dans le Bois de la Gabillière, objet d'une étude naturaliste qui a mis en avant la présence de sept espèces classées de la Directive européenne Oiseaux.

### **Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :**

En cohérence avec les orientations du PADD en matière de développement économique et touristique, plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) sont créés :

- 10 STECAL en zone N représentant une surface totale de 4 hectares (7 à vocation touristique, 2 à vocation économique et 1 à vocation d'hébergement).

- 16 STECAL en zone A représentant une surface totale de 25 hectares (7 à vocation d'équipement, 4 à vocation touristique, 3 à vocation économique et 2 à vocation d'hébergement).

Le nombre de STECAL créés est conséquent : il convient de rappeler la volonté du législateur de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. La création d'un STECAL revêt un caractère exceptionnel dont la justification est étroitement liée à la maturité du projet envisagé sur le secteur.

Les destinations des STECAL présentés sont diverses, au global l'ensemble est justifié au cas par cas et ce point n'appelle pas d'observation de mes services à l'exception de :

- La révision allégée n°2 prévoit la création de deux STECAL Ah « secteur agricole comprenant un ensemble bâti à consolider où sont admises les nouvelles constructions à destination d'habitation » dans les hameaux du Petit Peuil à Marcilly-sur-Vienne (1,6 ha) et de La Québrie à Champigny-sur-Veude (8 ha).

Les STECAL étant une exception à la règle stricte de protection et de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ils doivent être impérativement justifiés au regard d'un projet réaliste. Ces deux hameaux se situent hors de l'enveloppe urbaine des centres-bourgs. La densification et l'accueil de nouvelles populations sur ces secteurs ne semblent pas opportuns, a fortiori vu l'importance des superficies concernées et avec le risque de créer à terme une seconde polarité.

Ainsi, en l'absence d'une justification précise de leur périmètre et d'une présentation du projet compatible avec la vocation du zonage, le périmètre de ces deux STECAL devra être considérablement réduit et se limiter aux contours du bâti existant avec une distance minimum permettant l'évolution du bâti existant pour la construction d'annexes et d'extensions.

Il est à noter que depuis le 1er janvier 2023, le PLUi devient exécutoire dès lors qu'il est publié sur le géoportail national de l'urbanisme et qu'il a été transmis aux services préfectoraux. Il vous appartient donc de numériser les évolutions du PLUi selon le standard du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) afin de les téléverser et les publier sur le Géoportail national de l'urbanisme conformément à l'article L.133-1 du Code de l'urbanisme.

En conclusion, j'émet **un avis favorable sur votre projet**, sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus. Ces éléments doivent être intégrés après l'enquête publique et avant l'approbation des évolutions du PLUi.

Je profite du présent avis pour rappeler les objectifs de la loi Climat et Résilience sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Celle-ci fixe une ambition globale de réduction de moitié de cette consommation sur les dix prochaines années qui sera territorialisée dans le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET). Votre territoire a consommé 186 hectares pour la décennie 2011-2020 et 19 hectares ont été consommés en 2021 et 2022.

Vos choix d'urbanisation devront donc être mis en perspective avec les objectifs du SRADDET qui devrait être approuvé en novembre 2024 et qui nécessitera une mise en compatibilité du SCoT et du PLUi dans un second temps.

Mes services sont à votre disposition pour toute information ou conseil complémentaire pour vous accompagner dans cette phase conclusive de votre document d'urbanisme.

La directrice départementale des territoires

Corinne BIVIER

**Envoyé:** mercredi 11 septembre 2024 15:19

**Objet:** PLUi Val Touraine Val de Vienne - Réunion PPA du 12/09/24 - Avis et observations du Département

**Importance:** Haute

A l'attention de Monsieur le Président de la communauté de communes Touraine Val de Vienne

Par courrier en date du 21 juin 2024, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental sur 3 procédures d'évolution du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes Touraine Val de Vienne : révision allégée n°1 ; révision allégée n°2 et la modification n°1.

Dans la mesure où une réunion PPA est organisée jeudi 12/09/24 afin d'examiner ces 3 dossiers, vous trouverez dans le mail ci-dessous, dans l'attente des courriers signés, les observations du Département sur les révisions allégées n°1 et n°2.

Par ailleurs, je vous prie de bien vouloir excuser le Département qui ne pourra pas être représenté lors de cette réunion.

**Procédure de révision allégée n°1 :**

Après avoir pris connaissance du projet, qui porte sur les points suivants :

- la création et/ou la modification de sous-secteurs appelés « STECAL<sup>□</sup> » pour permettre de développer, de conforter les projets à vocation touristique mais aussi d'adapter et de développer certains services et équipements publics ;
- l'ajustement de certaines zones afin de permettre la création d'annexe et/ou d'extension de bâtiment existant ;

**Je vous informe que le Conseil départemental émet un avis favorable au projet de révision allégée n°1 du PLUi de la communauté de communes Touraine Val de Vienne.** Veuillez trouver cependant quelques observations ci-dessous.

D'une manière générale, je vous invite à vous rapprocher systématiquement du STA quand les aménagements, ou l'ouverture de zone à l'urbanisation et/ou densification sont à proximité ou sont liés notamment à des routes départementales. L'objet de la procédure est de permettre le développement touristique et/ou d'équipements sur certaines communes du territoire, ce qui implique potentiellement des flux supplémentaires de véhicules.

Par ailleurs, il convient de veiller pour chaque projet à la justification au regard de l'évaluation environnementale qui figure dans le dossier.

Dans le cadre du projet d'extension du cimetière sur la commune de Marcilly-sur-Vienne, le dossier fait mention d'orientations prises en termes de réglementation afin de faire évoluer le projet en intégrant des mesures de réduction, dont le choix « *d'imposer le maintien d'au moins 30% de pleine terre. Cela permet de garantir une utilisation raisonnée du foncier et une moindre artificialisation des sols* ».

En revanche le projet de pumptrack sur la commune de Saint-Epain, qui nécessite la création d'un STECAL Nep, est traité différemment et ne comporte qu'une projection de ce type d'équipement, avec peu d'information sur le projet.

Concernant la commune de Neuil, la procédure consiste à classer en zone agricole (A) un site initialement classé en zone Nenr dédiée au développement d'énergies renouvelables. J'attire votre attention, dans ce cas de figure précis, sur le rôle du PLUi qui consiste également à garder la mémoire et l'historique des activités des sites concernés. En l'occurrence, le rapport de cette révision allégée mentionne « À titre de rappel, « *les STECAL Nenr se composent d'anciennes décharges publiques ayant polluées les sols et de sites artificialisés par d'anciennes activités économiques. ...* »

Il apparaît donc nécessaire de distinguer au sein de la zone agricole un sous-secteur spécifique afin d'identifier qu'il s'agit de l'emplacement d'une ancienne décharge ou autre site pollué, indépendamment de l'abandon du projet d'ENR comme l'explique le dossier.

Concernant la commune de Panzoult, l'objet de la procédure est d'autoriser la création d'un STECAL NI afin d'identifier l'activité touristique existante d'hébergement situé sur un point d'eau. Le dossier pourrait être plus précis car il est indiqué que l'hébergement correspond à un bateau alors que la construction figurant sur la photo page 49 ressemble plus à une habitation avec terrasse comme l'indique aussi le dossier. L'installation est-elle flottante ou sur pilotis, le dossier n'apporte pas de précision.

Concernant la commune de Rilly-sur-Vienne, la procédure porte sur 2 projets similaires, mais sur 2 secteurs distincts. Dans les 2 cas de figure la création d'un sous-secteur spécifique dit « STECAL » est nécessaire afin de permettre la réalisation de 2 chalets au bord d'un point d'eau. J'attire votre attention sur l'extrait de plan parcellaire qui est le même dans les 2 cas de figure (pages 54 et 57) alors que les références cadastrales mentionnées dans le rapport sont distinctes.

---

[1] STECAL : Secteur de taille et de capacité d'accueil limités

### **Procédure de révision allégée n°2 :**

Après avoir pris connaissance du projet, qui porte sur les points suivants :

- la création et/ou la modification de sous-secteurs appelés « STECAL<sup>[1]</sup> » pour permettre de développer, de conforter les projets à vocation touristique mais aussi d'adapter et de développer certains services, équipements publics (type STEP, extension de cimetière) ou d'activités économique ; permettre le développement de projets d'énergies renouvelables ; de densifier les hameaux;
- l'ajustement de certaines zones afin de permettre la création d'annexe et/ou d'extension de bâtiment existant ;
- de revoir la localisation de certaines zones ouvertes à l'urbanisation contrainte par la rétention foncière.

**Je vous informe que le Conseil départemental émet un avis favorable au projet de révision allégée n°2 du PLUi de la communauté de communes Touraine Val de Vienne.** Cependant, veuillez trouver quelques observations ci-dessous.

D'une manière générale, je vous invite à vous rapprocher systématiquement du STA quand les aménagements, ou l'ouverture de zone à l'urbanisation et/ou densification sont à proximité ou sont liés notamment à des routes départementales. L'objet de la procédure est de permettre soit le développement touristique et/ou d'équipements sur certaines communes du territoire, soit d'ouvrir à l'urbanisation certains secteurs, comme sur les communes de Champigny-sur-Veude, Courcoué, Luzé, ce qui implique potentiellement des flux supplémentaires de véhicules.

Selon la nouvelle localisation de ces zones ouvertes à l'urbanisation le long d'une route départementale, en entrée de bourg, comme à Courcoué, il convient d'apporter également une attention sur la qualité paysagère d'entrée de ville à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur.

Concernant les évolutions du plan de zonage permettant le développement et le maintien d'activités déjà existantes, comme à Braslou, à Crouzilles et à Rilly-sur-Vienne, le PLUi pourrait demander, a minima au vu de certaines activités, l'implantation d'une haie pour accompagner l'installation en termes d'aménagement paysager.

Concernant le projet de mise aux normes des installations d'assainissement du Château de Paviers dont l'activité est l'hébergement touristique, le dossier, qui indique que la surface estimée est de 150m<sup>2</sup> pour la zone d'assainissement, aurait pu apporter également quelques éléments de précision afin de savoir si cette mise aux normes correspond en même temps à une augmentation de la capacité de traitement des eaux usées et ultérieurement de la capacité d'hébergement du site.

Concernant les secteurs de développement potentiel d'énergie renouvelable, le PLUi de la communauté de communes a identifié prioritairement des secteurs correspondant à d'anciennes décharges, soit un zonage Nenr, soit Agi pour les délaissés autoroutiers comme pour le projet de parc photovoltaïque, sur la commune de Ports. Si dans le cadre de la procédure de révision allégée n°2, la commune de Richelieu demande, le classement d'un site correspondant à une ancienne décharge en tant que futur site de développement potentiel d'énergie renouvelable, j'attire votre attention sur la nécessité de maintenir la connaissance de la localisation de ces sites et de leur activité passée (emplacement d'ancienne décharge ou d'autre site pollué) et même en cas d'abandon du projet d'énergie renouvelable. Dans le cadre de la procédure de révision allégée n°1, c'est le cas pour la commune de Neuil, qui demande la modification du zonage du PLUi suite à l'abandon du projet.

Deux remarques complémentaires sur le dossier :

- concernant la commune de Reuilly-sur-Vienne, le dossier évoque pour la même parcelle une fois la création d'un STECAL NI page 81 alors que la page suivante mentionne la création d'un STECAL AI.
- le document gagnerait en clarté si les insertions de textes étaient lisibles.

---

Cordialement

**Nathalie RAVRAT**

CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Générale des Services - Direction déléguée au pilotage stratégique, à l'appui aux services et aux territoires

**Pôle Ingénierie et Partenariats**

***Chargée du suivi des procédures de planification urbaine***

**MRAe Centre-Val de Loire**

Inspection générale de l'environnement et du développement durable

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

Orléans, le 16 septembre 2024

Monsieur le Président,

Le 30 mai 2024, vous avez saisi l'autorité environnementale pour avis sur les dossiers relatifs aux révisions allégées n°1&2 et à la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne.

Je vous informe que la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire ne s'est pas prononcée dans le délai de trois mois prévu à l'article R. 122-21 du code de l'environnement.

Cette information devra être jointe au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public. Elle figure sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/centre-val-de-loire-r10.html>

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

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



Jérôme PEYRAT

Communauté de Communes  
Touraine Val de Vienne  
14 route de Chinon  
37220 PANZOULT

**Le Président**

Monsieur le Président  
Communauté de Communes Touraine Val de  
Vienne  
14 route de Chinon  
37220 PANZOULT

Chambray-lès-Tours, le 19 septembre 2024

Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé, pour avis, les documents relatifs aux procédures de la révision allégée n°1, de la révision allégée n°2 et de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.i) de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne.

Les révisions proposées visent à modifier les périmètres de la zone naturelle N et de la zone agricole A du PLUi afin de :

- Permettre la réalisation d'équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Valoriser l'activité économique, dont l'activité touristique ;
- Permettre l'évolution de bâtis existants ;
- Corriger des erreurs d'appréciation.

L'examen attentif des différentes pièces de ce dossier, reçues sous forme de lien de téléchargement le 21 juin 2024, nous amène à formuler les remarques ci-après.

Les révisions allégées proposées relèvent dans un grand nombre de cas d'erreurs ou d'oublis. Nous craignons que cet état de fait soit lié à la dimension intercommunale du plan local d'urbanisme qui, avec une approche plus éloignée du terrain que ne le serait une réflexion communale, augmente le risque d'oublis et d'imprécisions.

Par ailleurs, plusieurs des évolutions proposées ont trait à des projets individuels avec des traitements au cas par cas. Nous pouvons regretter cette approche qui multiplie les zonages et règlements afférents à l'encontre sans doute d'une approche plus globale et simple que nous pourrions attendre d'un PLUi.

Les révisions proposées se traduisent par une évolution des surfaces en zonage A et N. Nous regrettons l'absence de synthèse de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

.../...

**Objet**

Avis sur révisions allégées 1 et 2  
et modification 1 du PLUi  
Communauté de communes  
Touraine Val de Vienne

**Référence**

N/Réf. : HF/IHB 24040

V/Réf. :

**Dossier suivi par**

Isabelle HALLOIN-BERTRAND  
Pôle ALIMENTATION  
et TERRITOIRES  
[isabelle.halloin@cda37.fr](mailto:isabelle.halloin@cda37.fr)

**Copie/mail :**

**Siège Social**

38 rue Augustin Fresnel  
BP 50139  
37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX  
Tél : 02 47 48 37 37  
Fax : 02 47 48 17 36  
Email : [accueil@cda37.fr](mailto:accueil@cda37.fr)



Concernant spécifiquement le projet photovoltaïque au sol de Ports sur Vienne, nous notons qu'une partie des parcelles concernées porte actuellement une activité agricole. Les parcelles ZR 77, ZR 78 et en partie ZR79 sont effectivement cultivées et ont été déclarées en blé dans le cadre de la Politique Agricole Commune (PAC) en 2023. Il ne s'agit donc pas de délaissés autoroutiers, de sols pollués ou de friches tels que visés dans le PADD du PLUi pour le développement du photovoltaïque au sol. Sur de telles surfaces, seules des centrales agrivoltaïques pourraient éventuellement être envisageables.

Concernant le dossier de modification n°1 et les évolutions envisagées dans la rédaction du règlement, nous notons une formulation susceptible de porter à confusion. En effet, il est indiqué en zone A que pour toute nouvelle construction est interdit « l'emploi de parois ou couvertures plastiques translucides, opaques ou vitrées sauf pour les serres et les tunnels d'élevage et de stockage des exploitations agricoles ». Cette formulation pourrait laisser entendre que l'exception est limitée aux seules activités d'élevage rendant impossible une activité maraîchère. Aussi, il convient d'ôter la mention « d'élevage » dans la phrase précitée.

Concernant l'OAP relative aux énergies renouvelables, les installations de méthanisation sont présentées comme des installations agricoles susceptibles de provoquer des nuisances (olfactives, sonores, ...). Nous nous devons de clarifier ce point et préciser que des solutions et dispositifs existent pour maîtriser les éventuelles problématiques liées à des nuisances olfactives ou sonores. Aussi, la mention de telles nuisances n'apparaît pas opportune pour justifier d'une implantation particulière sur le territoire.

Le dossier de modification présenté contient un nombre particulièrement important de bâtis identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination : 190 dont 121 sur la seule commune de Noyant de Touraine.

Nous rappelons qu'il est essentiel que les changements de destination envisagés ne soient pas de nature à compromettre l'activité agricole.

Le chapitre 7 de la notice de présentation de la modification n°1 évoque le respect des distances par rapport aux exploitations agricoles conformément à l'article L111-13 du code rural. Nous notons qu'il y a sans doute une erreur de rédaction en mentionnant le L111-13 en lieu et place vraisemblablement du L 111-3 du code rural. Par ailleurs, il convient de noter que la règle de distance s'applique aux « bâtiments agricoles » et non aux « exploitations agricoles ».

**Chambre d'Agriculture  
Indre et Loire**

38 rue Augustin Fresnel  
BP 50139

37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX

Tél : 02 47 48 37 37

Fax : 02 47 48 17 36

Email : [accueil@cda37.fr](mailto:accueil@cda37.fr)



Il convient de s'assurer pour chaque bâti identifié que le changement de destination ne compromettrait pas l'activité agricole que ce soit en respectant les distances réglementaires vis-à-vis du bâti agricole mais aussi en ne créant pas de nouvelles zones non traitées sur les parcelles agricoles riveraines.

Compte-tenu du nombre de changements de destination identifiés, nous nous interrogeons sur leur prise en compte dans la fourniture de logements à l'échelle du territoire à l'avenir, et qui serait de nature à réduire les surfaces à mobiliser par consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Sous réserve de la prise en compte des remarques évoquées ci-avant, dont notamment la nécessaire révision du zonage Agi, la reformulation des restrictions liées aux serres et tunnels, ainsi que l'assurance de l'absence d'impact des changements de destination sur l'activité agricole, **la Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire émet un avis favorable** aux révisions allégées 1 et 2 et à la modification n°1 du PLUi de la Communauté de Communes Touraine Val de Vienne.

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

Henry FREMONT



**Chambre d'Agriculture  
Indre et Loire**

38 rue Augustin Fresnel  
BP 50139

37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX

Tél : 02 47 48 37 37

Fax : 02 47 48 17 36

Email : [accueil@cda37.fr](mailto:accueil@cda37.fr)