



**PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par :

Dominique BERTHONNEAU

Service Urbanisme et Démarches de Territoires
Unité Planification et Urbanisme

Tours, le 02 décembre 2020

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**

Vote électronique du 19 novembre 2020

**I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER DE RÉVISION ALLÉGÉE DE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS
LE CADRE DE L'APPLICATION DES ARTICLES L.151-12 DU CODE DE L'URBANISME
ET L.112-1-1 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME**

1-1 - Pétitionnaire : Madame le Maire de la Commune de Benais

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie

Place de l'Église

37140 Benais

1-3 – Référence du dossier : PLU de Benais

1-4 – Objet du dossier : Révision allégée du Plan Local d'Urbanisme de Benais – Création d'un STECAL
Nc de 12 hectares sur le périmètre du château, des dépendances et du parc.

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 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme

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

Membres avec voix délibérative :

- Monsieur Damien LAMOTTE, Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire, A représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Éric PRÉTESEILLE, Chef du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire, représentant le Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et Loire
- Monsieur Pierre RICHARD, Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET, représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Monsieur Antoine REILLE, Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Nicolas STERLIN, représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles
- Monsieur François GARNOTEL représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité
- Madame Marie-Hélène BARREAU, représentant le Président de Terres de Liens Centre
- Monsieur Baptiste DUPIN représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire

Pouvoir :

- 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)

IV- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la révision allégée du PLU de BENAIS : (avis simple)

- Considérant que le projet vise à créer un STECAL Nc en zone Naturelle et Forestière du PLU de Benais d'une superficie de 12 hectares sur le périmètre du château, des dépendances et du parc, en vue de permettre :

- le changement de destination des bâtiments existants à l'exception des activités incompatibles (industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition) avec le caractère de la zone naturelle et forestière,
- d'autoriser des petites constructions nouvelles (accueil, billetterie...),
- d'autoriser la construction d'hébergement léger de loisirs atypiques (roulottes, foudre aménagée...),
- d'autoriser les aménagements et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité (stationnement, structure sportive...),

- Considérant que les occupations au sol autorisées par le STECAL Nc ont pour objectif de favoriser la reprise du site patrimoniale par un aménageur et ainsi éviter le délabrement qui pourrait conduire à une ruine,
- Considérant que le STECAL Nc prévoit des servitudes d'urbanisme telles que les Espaces Boisés Classés et les éléments de paysages à protéger qui interdisent toutes construction et occupation du sol,
- Considérant le règlement restrictif de la zone Nc,
- Considérant que le projet n'est pas de nature à porter atteinte à l'espace naturel et forestier.

1 avis :

Le projet recueille 10 votes favorables, 2 votes défavorables et 2 abstentions sur 14 votants au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur le STECAL Nc.

La CDPENAF émet un avis **favorable** au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur le STECAL Nc de 12 hectares sur le périmètre du château de Benais défini sur les plans graphiques.

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

Le président de séance

Signé

Damien LAMOTTE