



**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 17 janvier 2022

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 21 décembre 2021

**I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER DE MODIFICATION N° 2 DE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS
LE CADRE DE L'APPLICATION DES ARTICLES 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 Maire de Veigné

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie

2 Place du Maréchal Leclerc – CS 30031
37250 Veigné

1-3 – Référence du dossier : PLU de la commune de Veigné

1-4 – Objet du dossier : Modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Veigné :
ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU « Bois Baigneux » en 1AUb à vocation résidentiel et
création de 5 STECAL(s) : Nstecal F1 dit « Fontiville 1 », Nstecal F2 dit « Fontiville 2, Nstecal Ce et
Nstecal Ceh au lieu-dit « la Championnière » et Nstecal M sur des zones Naturelles et Forestières du
PLU.

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.151-13 du Code de l'urbanisme

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

Membres avec voix délibérative :

- Monsieur Xavier ROUSSET, Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire, Adjoint, représentant madame la Préfète d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Thierry TRETON, Adjoint au 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 Dominique BOUTIN, représentant le 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 Alain ANCEAU, représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Monsieur Antoine de ROFFIGNAC, Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Nicolas STERLIN, représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles
- Monsieur Lilian GIBOUREAU représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité
- Monsieur Joël BOISARD, Co-Président de Terres de Liens Centre
- Madame Anne MARQUENET-JOUZEAU, Maire de Luzillé,
- Monsieur Fabien LABRUNIE, représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs
- Monsieur Jacques THIBAUT représentant le Porte-Parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Madame Patricia SUARD, représentant le Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire

Pouvoirs :

- Monsieur Jean-Marc MAINGAULT représentant le syndicat départemental de la propriété privée rural a donné son pouvoir au représentant du Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et Loire (Thierry TRETON)
- Monsieur Serge GERVAIS, maire de Charnizay a donné son pouvoir au représentant de madame la Préfète d'Indre-et-Loire (Xavier ROUSSET)

IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU «Bois Baigneux» en 1AUB à vocation résidentiel et création de cinq nouveaux STECAL(s) : Nstecal F1 dit «Fontiville 1», Nstecal F2 dit «Fontiville 2», Nstecal Ce et Nstecal Ceh au lieu-dit «La Championnière» et Nstecal M sur des zones Naturelles et Forestières du PLU de Veigné : (Avis simple)

- Vu le PLU de Veigné approuvé le 25 novembre 2016,

1/ Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU «Bois Baigneux» en 1AUB à vocation résidentiel d'une superficie de 2 hectares

- Considérant que le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU en 1AUB à vocation résidentielle au lieu-dit « Bois de Baigneux » d'une superficie de 2 hectares sur la commune de Veigné,
- Considérant que les orientations d'aménagement de la future zone 1AUB prévoit des secteurs inconstructibles affectés aux espaces verts et par voie de conséquence limite à 1 hectare l'emprise constructible au lieu de 2 hectares initialement prévus au PLU,
- Considérant qu'ainsi la densité à vocation d'habitat s'élèverait à 15 logements à l'hectare au lieu d'un potentiel de 30 logements minimum conformément aux prescriptions du SCoT de l'Agglomération Tourangelle approuvé en 2013,
- Considérant que compte-tenu de la pression foncière exercée sur le territoire communal et de la rareté du foncier, une opération de cette nature devrait viser la réalisation d'environ 20 logements sur cette unité foncière de 2 hectares,
- Considérant que le projet serait de nature à ne pas optimiser les capacités de la zone 1AUB.

1 avis :

1) Le projet recueille 5 votes favorables, **10 votes défavorables** et 1 vote par abstention sur 16 votes au regard des articles L.112-1-1 du code rural et de la Pêche Maritime.

La CDPENAF émet un avis **Défavorable** au regard de l'article L.112-1-1 du code rural et de la Pêche Maritime.

2/ 1 STECAL Nstecal F1 dit «Fontiville 1» d'une superficie de 8 588 m²

- Considérant que le projet consiste à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) dénommé Nstecal F1 dit «Fontiville 1» d'une superficie de 8 588 m² en zone naturelle et forestière (N) ,
- Considérant la modification du règlement écrit pour la zone Ne et le Nstecal F1 dit «Fontiville 1»,
- Considérant que le projet ne serait pas de nature à porter atteinte aux espaces naturels et forestiers (N).

1 avis :

1) Le projet recueille **16** votes favorables sur 16 votes au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur le STECAL Nstecal F1 dit «Fontiville 1».

La CDPENAF émet un avis **Favorable** au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur les STECAL Nstecal F1 dit «Fontiville 1» définis sur les plans graphiques.

3/ 1 STECAL Nstecal F2 dit «Fontiville 2» d'une superficie de 6 114 m²

- Considérant que le projet consiste à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) dénommé Nstecal F2 dit «Fontiville 2» d'une superficie de 6 114 m² en zone naturelle et forestière (N) ,
- Considérant la modification du règlement écrit pour la zone Ne et le Nstecal F2 dit «Fontiville 2»,
- Considérant que le projet ne serait pas de nature à porter atteinte aux espaces naturels et forestiers (N).

1 avis :

1) Le projet recueille **15 votes favorables** et 1 vote par abstention sur 16 votes au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur le STECAL Nstecal F2 dit «Fontiville 2».

La CDPENAF émet un avis **Favorable** au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur les STECAL Nstecal F2 dit «Fontiville 2» définis sur les plans graphiques.

4/ 2 STECAL(s) Nstecal Ce et Nstecal Ceh au lieu-dit «La Championnière»

- Considérant que le projet consiste à créer deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) dénommés «Nstecal Ce» et «Nstecal Ceh» au lieu-dit «La Championnière» en zone naturelle et forestière (N) ,
- Considérant que le STECAL Nstecal Ce est destiné à l'activité économique, touristique et l'habitat,
- Considérant que le STECAL Nstecal Ceh est destiné l'activité économique, de services et touristique,
- Considérant la modification du règlement écrit pour la zone N et les STECAL(s) Nstecal Ce et Nstecal Ceh n'ont pas été effectués,
- Considérant que le projet ne serait pas de nature à porter atteinte aux espaces naturels et forestiers (N).

1 avis :

1) Le projet recueille **16 votes favorables** sur 16 votes au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur les STECAL(s) Nstecal Ce et Nstecal Ceh au lieu-dit «La Championnière» **à la condition que le règlement écrit de la zone N soit modifié.**

La CDPENAF émet un avis **Favorable** au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur les STECAL's) Nstecal Ce et Nstecal Ceh au lieu-dit «La Championnière» définis sur les plans graphiques

5 / 1 STECAL NstecalM d'une superficie de 952 m²

- Considérant que le projet consiste à créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) dénommé NstecalM pour l'activité économique d'une superficie de 952 m² en zone naturelle et forestière et patrimoniale (Np) ,
- Considérant que le NstecalM se situe dans une zone patrimoniale d'appellation protégée dite «Np»,
- Considérant que le règlement de la zone Np n'autorise pas les activités économiques,
- Considérant que le projet est de nature à porter atteinte aux espaces naturels et forestiers et patrimoniale au PLU.

1 avis :

1) Le projet recueille **10 votes favorables** et 6 votes défavorables sur 16 votes au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur le STECAL NstecalM.

La CDPENAF émet un avis **Favorable** au regard de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme sur les STECAL NstecalM définis sur les plans graphiques.

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

Le président de séance

Signé

Xavier ROUSSET