

Département d'Indre et Loire
Commune de LA-VILLE-AUX-DAMES

ENQUÊTE PUBLIQUE

CONCERNANT LA CRÉATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE

SUR LA COMMUNE DE LA-VILLE-AUX-DAMES (37700)

Rapport et Conclusions motivées

Arrêté préfectoral
d'ouverture d'enquête
n° SAIPP/BE/22-42
du
30 décembre 2022



Période d'enquête du
30 janvier 2023
au
1^{er} mars 2023



Siège de l'enquête :
mairie de
LA-VILLE-AUX-
DAMES



Commissaire enquêteur :
Pierre AUBEL



SOMMAIRE

	Préambule	Page 3
RAPPORT		Page 4
	<u>I. Généralités</u>	Page 6
	I.1 Objet de l'enquête	Page 6
	I.2 Environnement du projet 2.1 Territoire marqué par une forte pression urbaine 2.2 L'occupation des sols et son évolution	Page 6 Page 6 Page 6
	I.3 Le cadre réglementaire 3.1 La ZAP un outil au service de la politique communale 3.2 La procédure de la ZAP 3.3 Les effets de la ZAP 3.4 Le fonctionnement de la ZAP, sa gouvernance	Page 7 Page 7 Page 8 Page 8 Page 9
	I.4 Les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune 4.1 Le patrimoine mondial de l'UNESCO 4.2 Le STRADDET 4.3 Le PPRI 4.4 Le SCoT 4.5 Le PLU	Page 9 Page 9 Page 10 Page 10 Page 10 Page 11
	I.5 L'agriculture et le paysage à LA-VILLE-AUX-DAMES 5.1 L'agriculture dans la commune de La-Ville-aux-Dames 5.2 Le marché foncier rural 5.3 Le paysage et le patrimoine naturel	Page 11 Page 11 Page 12 Page 13
	I.6 Le projet de ZAP 6.1 Les critères pour le classement des parcelles 6.2 La ZAP en chiffres 6.3 La problématique du mitage	Page 13 Page 14 Page 15 Page 16
	I.7 Composition du dossier	Page 16
	<u>II. Organisation et déroulement de l'enquête</u>	Page 18
	II.1 Prescription et désignation du commissaire en quêteur	Page 18
	II.2 Modalités de l'enquête 2.1 Démarches préalables 2.2 Dispositions générales	Page 18 Page 18 Page 18
	II.3 Information du public 3.1 Publicité légale	Page 19 Page 19
	II.4 Modalités d'expression du public	Page 19
	II.5 Climat de l'enquête	Page 20
	II.6 Clôture de l'enquête	Page 20
	II.7 Chronologie	Page 20
	<u>III. Analyse des observations</u>	Page 22
	III.1 Observations du public	Page 22
	III.2 Observations des Personnes Publiques Associées	Page 23
	III.3 Observation du commissaire enquêteur	Page 23
	III.4 Réponse de l'auteur du projet	Page 24
	III.5 Résumé	Page 25
Conclusions motivées		Page 27 à 31
Pièces jointes	Procès-verbal des observations recueillies Mémoire en réponse	Page 32 Page 41
Annexes	Publicité légale dans la presse et Avis d'enquête publique Photographies de l'affichage sur le terrain Certificat d'affichage	Page 45 Page 50 Page 53

Préambule

La présente enquête publique traite du projet de création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur la commune de LA-VILLE-AUX-DAMES.

Cette enquête donne lieu à l'établissement de deux dossiers distincts :

Le dossier dénommé « rapport », comportant trois parties :

- ◆ Une partie I présentant l'objet de l'enquête, dénommée Généralités, portant sur le projet de création d'une ZAP,
- ◆ Une partie II qui rappelle le déroulement de l'enquête, son organisation et l'information du public,
- ◆ Une partie III qui analyse les observations du public reçues durant l'enquête.

Le dossier dénommé « Conclusions motivées » :

Présentant les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur.

Ces deux documents, rapport et conclusions motivées, seront tenus à la disposition du public en préfecture d'Indre et Loire et à la mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Pour disposer d'une réponse complète à son interrogation, le lecteur est invité à lire l'ensemble de l'analyse des observations (partie III) et le mémoire en réponse de l'auteur du projet ainsi que les conclusions exprimées dans le dossier « Conclusions motivées ».

RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

CONCERNANT LA CRÉATION

D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE

SUR LA COMMUNE DE

LA-VILLE-AUX-DAMES (37700)

Références :

- Code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L. 112-2 et R. 112-1-4 à R. 112-1-10,
- Code de l'environnement, et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18,
- Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 126-1, R. 123-14-8° et R. 423-64,
- Délibération du conseil municipal de la commune de La Ville-Aux-Dames du 23 mai 2022 approuvant le projet de délimitation et de classement de zone agricole protégée défini dans le rapport de présentation,
- Avis réputé favorable de la chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire en date du 14 août 2022,
- Avis favorable de la commission départementale d'orientation et de l'agriculture du 28 juillet 2022,
- Avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité du 29 juin 2022,
- Avis favorable de l'organisme de défense et de gestion IGP Val de Loire du 21 septembre 2022,
- Avis réputés favorables des organismes de défense et de gestion Sainte-Maure-de-Touraine, IGP Association bœuf fermier du Maine, et Association filière porc et rillettes de Tours en date du 24 octobre 2022,
- Dossier présenté à l'appui de la demande par la mairie de La Ville-aux-Dames,
- Décision n° E22000149/45 du tribunal administratif d'Orléans du 8 décembre 2022 désignant Monsieur Pierre AUBEL en qualité de commissaire enquêteur ;
- Considérant qu'en application de l'article R. 112-1-7 du code rural et de la pêche maritime, il y a lieu de soumettre le projet de zone agricole protégée à l'enquête publique dans les conditions prévues par les dispositions du livre Ier du code de l'environnement,

- Arrêté n° SAIPP/BE/22-42 de Madame la Préfète d'Indre et Loire en date du 30 décembre 2022 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de La Ville-aux-Dames.

Période d'enquête : du 30 janvier 2023 (9h) au 1^{er} mars 2023 (16h45)

Siège de l'enquête publique : Mairie de La Ville-aux-Dames.

Dates des permanences :

- le vendredi 3 février 2023 de 9h15 à 12h15,
- le lundi 13 février 2023 de 13h45 à 16h45,
- le mercredi 22 février 2023 de 9h15 à 12h15,
- le mercredi 1^{er} mars 2023 de 13h45 à 16h45.

* * *

I - GÉNÉRALITÉS

I.1 Objet de l'enquête

La présente enquête a pour objet la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur la commune de LA-VILLE-AUX-DAMES.

Dans un souci de développement équilibré de leur commune et de lutte contre le mitage des espaces agricoles et naturels, les élus de la Ville-aux-Dames ont pris position pour la création d'une ZAP sur une partie appropriée de leur territoire. Le choix de cet outil exprime une volonté politique forte de préservation du foncier agricole et des activités agricoles dont il est le support. La ZAP, une fois classée par arrêté préfectoral, est annexée au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique (SUP). Elle demeure opposable dans le temps aux révisions successives des documents d'urbanisme : toute modification de son périmètre liée à une modification du document d'urbanisme nécessite en effet l'autorisation du préfet. Enfin, la ZAP s'articule avec l'exercice du droit de préemption de la SAFER sur espaces agricoles et naturels, afin d'en assurer la préservation.

Ce projet de ZAP couvre 197,8 ha.

I.2 Environnement du projet

La commune de LA-VILLE-AUX-DAMES est située dans le département de l'Indre-et-Loire, dans le val inondable entre la Loire et le Cher. En 2020, elle comptait environ 5 600 habitants répartis sur 800 hectares.

2.1 Territoire marqué par une forte pression urbaine

A proximité immédiate de l'agglomération tourangelle elle assure l'articulation avec la Communauté de communes Touraine Est Vallée (CCTEV) dont elle est membre.

Cette situation fait que LA-VILLE-AUX-DAMES connaît de fortes pressions foncières sur ses espaces agricoles et naturels.

En se dotant d'une ZAP sur leur territoire, les élus de LA-VILLE-AUX-DAMES mettent en place un outil opérationnel de protection du foncier agricole sur le long terme, tant face aux révisions des documents d'urbanisme que des pressions foncières générant du mitage de l'espace.

2.2 L'occupation des sols et son évolution

En 2018, La Ville-aux-Dames est constituée à 48 % (384,7 ha) de zones artificialisées, ce qui en fait le mode d'occupation du sol le plus représenté dans la commune.

Les espaces agricoles représentent 31 % (244,8 ha) de la surface communale, et les forêts et milieux semi-naturels, 20 % (158,8 ha).

A la marge, les surfaces en eaux de la Loire comptent pour 1 % (9,8 ha) de la surface de la commune.

La Ville-aux-Dames est fragmentée et marquée par les infrastructures de transport : routes départementales (D751 au Nord et D140 au Sud), ponts, ligne TGV et emprise ferroviaire.

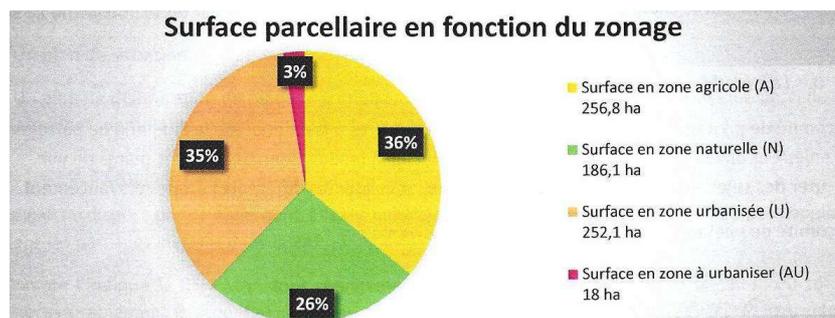


Figure 6 : Les surfaces parcellaires cadastrées à La Ville-aux-Dames (SAFER du Centre, 2022)

Si l'on s'intéresse à la consommation foncière totale dans la commune sur différentes périodes, on note que l'après Seconde Guerre Mondiale se traduit par un boom de la construction.

Par ailleurs, le dernier quart du XX^{ème} siècle voit la consommation foncière se renforcer encore : elle double par rapport à la période précédente (2,2 ha/an contre 1,2 ha/an).

La croissance de la consommation foncière est la plus forte sur la dernière période observée (2000 à 2016), à 3,3 ha/an. Surtout, 70 % de la consommation foncière de la commune est dédiée à des projets d'habitat.



Figure 7 : Evolution de la consommation foncière (SAFER du Centre, 2020)

En détail, pour la période 2007 – 2016, cinq tendances différentes s'observent :

- Une stagnation de l'artificialisation entre 2007 et 2008 à un niveau élevé : 2,1 ha/an
- Un ralentissement conséquent de l'artificialisation entre 2008 et 2010, passant respectivement de 2,1 ha à 0,2 ha. Cela pourrait s'expliquer par la crise économique de 2008 qui a fortement touché les secteurs de la construction et de l'immobilier ainsi que de nombreux autres secteurs économiques,
- Une reprise de l'artificialisation entre 2011 et 2013,
- Une forte hausse de l'artificialisation en 2014, retrouvant un niveau comparable aux années 2007 et 2008
- Puis une nouvelle chute de la consommation du foncier à compter de 2015.

1.3 Le cadre réglementaire

La présence d'une ZAP, en qualité de Servitude d'Utilité Publique (SUP), va contribuer à la motivation du projet agricole de la commune mobilisable lors d'une demande de préemption. La ZAP renforce la démarche de la commune dans le cadre de l'instruction d'une demande de préemption auprès de la SAFER. Ainsi, la ZAP est « à combiner avec le droit de préemption de la SAFER, qui a pour objectif de maintenir la vocation agricole des terres ».

3.1 La ZAP un outil au service de la politique communale

La procédure de Zone Agricole Protégée a été instaurée par la loi d'Orientation Agricole de 1999 (loi n°99-574 du 9 juillet 1999 et modifiée en 2006).

Depuis 2007, sous l'influence du Grenelle de l'environnement, le législateur a accentué son engagement dans la lutte contre la diminution des surface agricoles et naturelles et l'étalement urbain.

La loi de programme Grenelle 1 revalorise le rôle des Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) pour maîtriser cette consommation de terres agricoles et d'espaces naturels et la mise en place du plan nature en ville.

Le Grenelle 2 impose désormais une prise en compte plus stricte de la consommation foncière dans l'urbanisme et le domaine réglementaire.

La Zone Agricole Protégée se trouve ainsi confortée par ces lois qui permettent à cet outil de protection de se développer et d'être intégré par les collectivités comme un moyen de maîtrise foncière de leur territoire.

Le classement d'un périmètre en ZAP permet d'affirmer la vocation agricole du secteur classé, par la création d'une servitude d'utilité publique dont la délimitation est annexée au document d'urbanisme de la collectivité concernée.

La ZAP inscrit la protection des espaces agricoles dans le long terme. Son utilisation a pour objectifs de soustraire à la pression foncière des terres agricoles menacées ou fragilisées par l'urbanisation, et de limiter la rétention foncière liée à la spéculation. Elle favorise ainsi la sécurisation et la pérennisation du foncier agricole en milieu périurbain.

Compte tenu de sa forte portée juridique, la ZAP est l'un des outils choisis par la commune de LA-VILLE-AUX-DAMES pour concourir à l'orientation du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) relative à la préservation des espaces agricoles, au sein de son PLU. La ZAP est un outil puissant de stabilité foncière pour les exploitants, notamment locataires de leurs terres. Elle apporte de la visibilité aux projets des exploitants en place à La Ville-aux-Dames, et sécurise leurs repreneurs.

3.2 La procédure de la ZAP

Les Zones Agricoles Protégées sont délimitées par : « arrêté préfectoral pris sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ou, le cas échéant, et après avis du conseil municipal des communes intéressées, sur proposition de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de plan local d'urbanisme ou de schéma de cohérence territoriale.

Ceci, après avis de la chambre d'agriculture, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture **et après enquête publique** » (article L112-2 du Code Rural).

La ZAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU selon les conditions prévues aux articles L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime et L. 151-43, L. 161-1, R. 151-51 et R. 161-8 et annexe du code de l'urbanisme.

3.3 Les effets de la ZAP

La ZAP ne dispose pas de règlement. Elle est annexée au PLU et c'est le règlement du PLU qui s'applique dans les parcelles incluses dans la ZAP.

Tout **changement d'affectation** ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une ZAP doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la Commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA). Si ce changement d'affectation concerne une aire d'appellation, le préfet peut consulter l'Institut national de l'origine et de la qualité (INAO).

En cas d'avis défavorable de l'un d'entre eux, le changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol ne peut être autorisé que sur décision motivée du préfet.

Le **changement de mode d'occupation** ne requiert pas de solliciter les avis précités et, le cas échéant, l'accord motivé du préfet, lorsqu'il relève d'une autorisation au titre du code de l'urbanisme (exemple : non-opposition à déclaration préalable, permis de construire ou permis d'aménager...) et lorsque le terrain est situé dans un territoire couvert par un PLU ou un document d'urbanisme en tenant lieu (articles L. 112-2 du code rural et de la pêche maritime et R. 425-20 du code de l'urbanisme). C'est le cas à La Ville-aux-Dames, qui est dotée d'un PLU.

Enfin, le classement en ZAP n'interdit pas les changements de destination définitifs du sol reconnus d'utilité publique, et n'implique aucune contrainte relative à la mise en valeur agronomique du sol.

3.4 Le fonctionnement de la ZAP, sa gouvernance

A l'élaboration de la ZAP correspond une gouvernance visant à assurer une concertation entre les différents acteurs du projet.

Cette gouvernance s'appuie sur :

- Un comité de pilotage, sous l'autorité du maire de La Ville-aux-Dames et animé par le chargé d'études de la SAFER
- Un groupe dit « réunion agricole », composé des exploitants présents dans la commune et animé par le chargé d'études de la SAFER.

► Le comité de pilotage :

Le comité de pilotage visait à associer différents partenaires à la création de la ZAP, afin de partager les enjeux et objectifs du projet, mettre en commun les données, connaissances et points de vue, discuter des sujets techniques utiles à la démarche, et valider les différentes étapes d'avancement.

Le comité de pilotage était constitué des acteurs suivants :

- Commune de LA-VILLE-AUX-DAMES
- Les Personnes Publiques Associées (PPA) :
 - o Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire (CA 37)
 - o Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire (DDT 37)
 - o Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
 - o Communauté de communes Touraine Est Vallées (CC TEV)
 - o Communes limitrophes : Vouvray, Rochecorbon, Saint-Pierre-des-Corps, Larçay, Montlouis-sur-Loire
 - o Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SMAT)
- La SAFER du Centre.

► Le groupe « réunion agricole » :

Le groupe « réunion agricole » visait à associer les exploitants du territoire de LA-VILLE-AUX-DAMES à l'élaboration de la ZAP, afin de partager les enjeux et objectifs associés à cette servitude, d'échanger sur les façons de la formaliser et sur les effets de son entrée en application.

Le groupe « réunion agricole » était constitué des acteurs suivants :

- Commune de La Ville-aux-Dames
- Les exploitants ayant une activité agricole à La Ville-aux-Dames, qu'ils y aient leur siège d'exploitation ou non
- La SAFER.

I.4 Les documents d'urbanisme en vigueur sur la commune

La prise en compte des espaces agricoles et naturels à La Ville-aux-Dames dans les documents d'urbanisme.

4.1 Le patrimoine mondial de l'Unesco

Seul le territoire au Nord de La Ville-aux-Dames, à partir de la RD 751 et de la levée est intégré dans le bien inscrit au Val de Loire Unesco : il s'agit du lit endigué de la Loire, notamment l'île de la Métairie.

L'enjeu principal pour la commune réside dans la préservation des espaces agricoles encore existants au Sud de la levée de Loire, la RD751. **C'est la vitalité de ces espaces qui va contribuer au maintien des paysages fluviaux à La Ville-aux-Dames.**

4.2 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) du Centre-Val de Loire

Le SRADDET du Centre-Val de Loire est un document de planification régionale récent et obligatoire dont l'élaboration a été confiée aux Régions par l'Etat (avec la loi NOTRe du 7 août 2015).

Parmi les 20 objectifs retenus par le SRADDET, 2 objectifs permettent de prendre en compte la protection des espaces agricoles :

- ☞ Objectif n°5 : **Un nouvel urbanisme plus durable pour endiguer la consommation de nos espaces agricoles, naturels et forestiers.**
- ☞ Objectif n°14 : **Des ressources locales valorisées pour mieux développer nos territoires.**

Ces objectifs se déclinent principalement à travers la règle n°4 : *En vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée.*

L'agriculteur, acteur et gestionnaire de ces espaces, en est un acteur essentiel. Il est donc pertinent que LA-VILLE-AUX-DAMES accompagne ces acteurs agricoles en mettant en place une servitude de protection forte comme la ZAP.

4.3 Le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) Val de Tours-Val de Luynes

Sur la vallée de la Loire, c'est l'agglomération tourangelle qui concentre le plus d'enjeux dans la zone inondable.

La commune de La Ville-aux-Dames, sur l'ensemble de son territoire, est concernée par le risque d'inondation provenant du débordement des fleuves (la Loire au nord et le Cher au sud, par la rupture de digue toujours possible malgré les travaux de renforcements réalisés et par les remontées de nappe.

L'aléa ne devient un risque qu'en présence d'enjeux humains, économiques et environnementaux. Cet aléa est considéré comme modéré à très fort sur la commune.

La consolidation de l'espace agricole, notamment en évitant son mitage par les constructions humaines (habitat, activités permanentes autres qu'agricoles) qui seraient des obstacles au bon écoulement des eaux, contribue à la diminution du risque.

Il est donc pertinent de créer une servitude qui renforce la protection des espaces à vocation d'activité agricole, dans un territoire où l'urbanisation ne peut plus être poursuivie en dehors des zones déjà urbanisées.

4.4 Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Tourangelle (SCoT)

Les schémas de cohérence territoriale (SCoT) sont des documents de planification stratégique à long terme (environ 20 ans) créés par la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) en décembre 2000.

Le périmètre du SCoT est à l'échelle d'une aire urbaine, d'un grand bassin de vie ou d'un bassin d'emploi, cette inflexion vers le bassin d'emploi est ainsi affichée clairement. Le SCoT doit respecter les principes du développement durable.

Le Document d'Objectifs et d'orientations (DOO) est, avec le Document d'Aménagement Commercial, le seul document opposable du SCoT. Les documents qui lui sont subordonnés doivent s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec lui.

Ainsi, parmi les cinq axes du projet de territoire déclinés dans le DOO l'on peut citer l'axe n° :1 « **La nature, une valeur capitale** », dans lequel 2 grandes orientations traitent des enjeux agricoles et sont déclinées comme tel :

- Orientation n°1 : **Affirmer la valeur emblématique des paysages**
- Orientation n°2 : **Faire de l'espace agricole un pilier de l'organisation territoriale.**

4.5 Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de LA-VILLE-AUX-DAMES

Approuvé le 29 juin 2009, le PLU de LA-VILLE-AUX-DAMES a fait l'objet d'une modification n°2 le 09 juillet 2020 et est actuellement en vigueur depuis le 19 août 2020.

Dès 2009, l'agriculture est décrite dans le Plan Local d'Urbanisme comme un enjeu important, notamment au regard des contraintes du PPRI qui restreint les possibilités de constructions nouvelles sur les espaces non bâtis et qui de fait, ne peuvent être dédiés principalement qu'à l'agriculture.

La plaine inondable de la commune assure une transition paysagère entre le centre de l'agglomération et le pôle de la CC Touraine-Est Vallées.

Le Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD), document central du PLU, envisage le potentiel de développement économique et social du territoire en prenant en compte sa dimension environnementale.

A La Ville-aux-Dames, le projet de territoire doit veiller à protéger le potentiel agricole de la commune et à organiser le développement urbain en cohérence avec cette activité.

Le PLU doit permettre de renforcer la vocation agricole de cet espace, vecteur de stabilité et de cohérence territoriale, et pose donc bien comme cadre stratégique le maintien et la mise en valeur de l'espace agricole. **La mise en œuvre d'une ZAP constitue ici un levier de protection.**

Enfin, il faudra prendre en compte également les dispositions du futur PLU intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Touraine-Est Vallées (CC TEV), en cours d'élaboration.

1.5 L'agriculture et le paysage à LA-VILLE-AUX-DAMES

Les données présentées dans le dossier d'enquête se basent sur les éléments du recensement agricole effectué par l'Etat (Agreste). Opération décennale européenne et obligatoire, le recensement agricole a pour objectif d'actualiser les données sur l'agriculture pour ensuite permettre de définir et d'ajuster les politiques publiques en matière de développement agricole au niveau national et local. Le dernier recensement disponible date de 2020, les données du recensement agricole de 2010 sont également prises en compte dans ce dossier réalisé par la SAFER Centre.

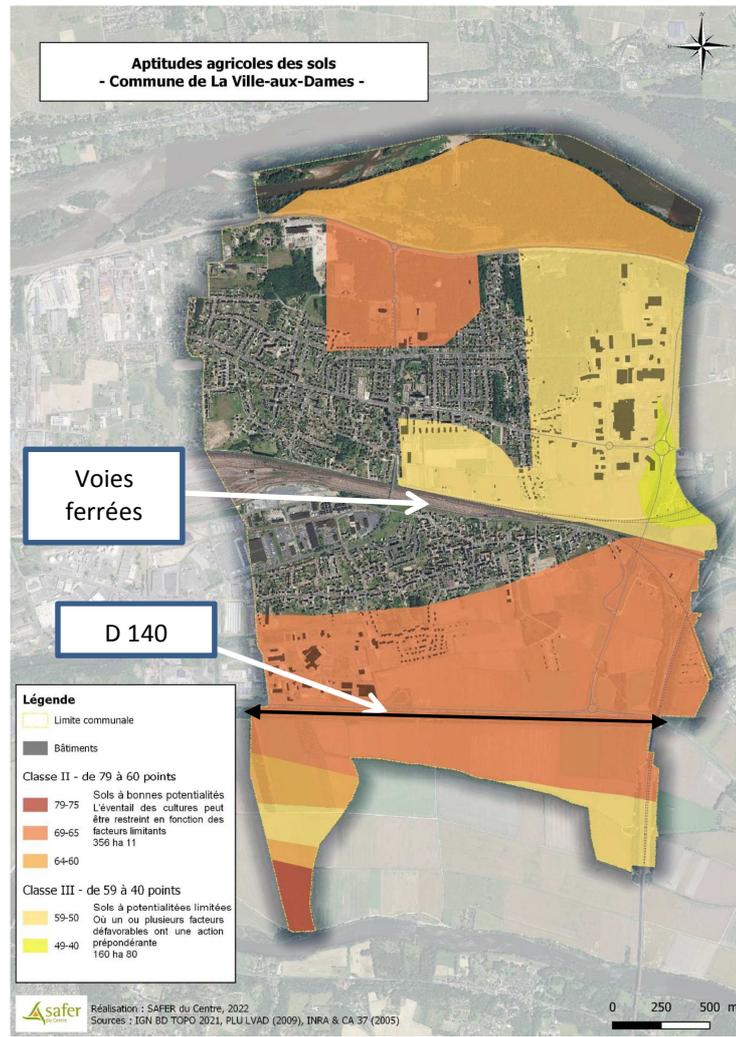
5.1 L'agriculture dans la commune de LA-VILLE-AUX-DAMES

Cette activité est dominée par deux types de cultures principales : les **cultures céréalières avec 124 ha 57 a 76 ca (65.97%)** et les **cultures d'oléagineux avec 41 ha 26 a 55 ca (21.85%)**. Aussi, de nombreuses parcelles sont laissées en jachères dans la commune, certaines car elles représentent des surfaces d'intérêt écologique.

L'agriculture biologique représente 3 ha 55 a 26 ca soit 1,88 % des surfaces déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC) dans la commune. Sur le territoire de la CC TEV, pour le diagnostic agricole du PLUi, les cultures céréalières également arrivent en première position avec 71,6 % de la surface totale déclarée à la PAC en 2020.

Au Nord de la voie ferrée, les espaces agricoles actuels (*lieux-dits : la Saulas, l'Ouche Menard, les Coureages, le Clos, les Cures, le Mortier et les Plantins, ainsi que la Pelle au Sud de la commune*) sont situés sur des **sols à potentialités limitées** (Classe III – 59 à 50 points) où un ou plusieurs facteurs défavorables ont une action prépondérante, s'agissant ici principalement de la texture du sol. Ces sols couvrent environ 151 ha de surface communale (19 % de la commune).

Au Sud des voies ferrées et notamment de la route D140, la majorité des espaces agricoles actuels (*lieux dits : les Bonnaises, les Sablonnières, les Riaux, le Bois de Plante, le Bois Rideau, les Closeaux, les Petits Arpents, la Noue, les Anquilles et les Anglées*) sont situés sur des **sols à bonnes potentialités** (Classe II – 79 à 60 points où l'éventail des cultures peut être restreints en fonction des facteurs limitants. Ces sols couvrent environ 262 ha de surface communale (33 % de la commune).



Les surfaces déclarées à la PAC

Les 13 exploitants présents à La Ville-aux-Dames déclarent **188 ha 85 a 28 ca** dans la commune, avec une surface moyenne de 1,90 ha :

- 33,63 ha de surfaces déclarées sont situées au Nord de la voie ferrée et subit une forte pression urbaine des zones résidentielles et commerciales alentours. La superficie moyenne y est de 1,16 ha
- 69,63 ha sont localisée entre les voie ferrées LGV et TER et la départementale 140 ; avec une superficie moyenne de 1,62 ha.
- 83,27 ha sont situées au Sud de la départementale 140. C'est là qu'on trouve les îlots de culture les plus étendus, avec une superficie moyenne de 2,69 ha.

5.2 Le marché foncier rural

Les données du marché foncier rural, issues des déclarations d'intention d'aliéner (dites « DIA », notifications de projet de mutation de biens d'origine ou à vocation agricole), adressées aux SAFER par les notaires, et des rétrocessions (ventes) effectuées par les SAFER, permettent d'estimer les surfaces des biens d'origine ou à vocation agricole vendues pour un usage non agricole. Ces éléments permettent cependant d'avoir des tendances sur la mutabilité du foncier.

Malgré une faible superficie totale cédée, le marché foncier rural observé sur la commune de La Ville-aux-Dames s'avère relativement actif sur les 10 dernières années, avec une moyenne légèrement supérieure à 10 cessions annuelles. Il en résulte une faible superficie moyenne par transaction, égale à 0,32 ha (3 200 m²), caractéristique de la dominance urbaine du territoire observé.

Ainsi sur la période 2009/2018 la segmentation du marché est la suivante :

- **Les projets d'artificialisation** constituent le segment le plus actif du marché : ils représentent environ 38 ventes et **10,6ha** cédés,
- **Le marché des maisons à la campagne** représente 12 ventes et **7,6ha** cédés,
- **Le marché des espaces de loisirs** totalise un nombre de 33 ventes, relativement élevé, pour **8,1ha** cédés,
- **Le marché forestier** s'avère très peu actif, 4 cessions ont été réalisées, totalisant **0,77 ha**,
- **Le marché agricole** reste discret avec 11 cessions pour une superficie totale de **4,6ha**.

5.3 Le paysage et le patrimoine naturel

Sur la commune quatre Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 ont été recensées :

- Ile de Vauvert ; aulnaie, chênaie pédonculée, végétation automnale des rives exondées,
- Bois de la Carte ; bois humides, aulnaies/peupleraies, robiniers, fosses,
- Ile aux Hoplias ; végétation automnale des rives exondées,
- Rives de la Loire (Conneuil, la Bouillardière) ; aulnaies, peupleraies, forêt alluviale.

Le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 qui sont distincts mais dont la délimitation est identique :

- au titre de la directive Habitats, le site d'importance communautaire n° FR2400548 intitulé « la Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes » par décision de la commission européenne en date du 7 décembre 2004
- au titre de la directive Oiseaux, la zone de protection spéciale (ZPS) n° FR2140012 « Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire » (arrêté ministériel du 5 juillet 2005).

Les forêts alluviales sont pour la plupart en excellent état. Le val renferme encore de grandes surfaces en prairies exploitées par les Pies-grièches et le Râle des genêts. A noter, en outre, la présence de grandes stations de Fritillaires pintades. L'ensemble du cours joue un rôle important pour les oiseaux et les poissons. En vertu du maintien obligatoire de tout site « Natura 2000 » dans un état de conservation favorable, tout projet de travaux ou d'aménagement prévu sur le site est soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation.

1.6 Le projet de ZAP

Enjeux et objectifs de la ZAP

Trois enjeux :

- Agricole : maintien de l'agriculture,
- Paysager : préservation de la trame verte et bleue maillant la commune et ses voisines, des aménités participant au cadre de vie,
- Aménagement du territoire : l'équilibre entre protection des espaces agricoles et naturels et maintien d'un potentiel de développement des projets urbains dans la commune

Trois objectifs

- Sécuriser la vocation des espaces agricoles sur le long terme (stabilité foncière) et garantir les projets des exploitants,
- Enrayer la spéculation foncière et la rétention foncière,
- Lutter contre le mitage des espaces agricoles.

6.1 Les critères pour le classement de parcelles

Le projet de ZAP inclut les différentes parcelles cadastrales, ou parties de parcelles cadastrales suivantes :

☞ **Des parcelles classées en zone A (agricole) et N (naturelle) du PLU**, à l'exception de certains secteurs de projets urbains/équipements en cours de réflexion au niveau du PLUI. Exceptionnellement, un secteur enfriché en zone U est intégré, au lieu-dit La Boisselière.

Le classement dans la ZAP de ces quelques parcelles en zone U est envisageable au regard d'une note produite par l'EPF de Bretagne. Celle-ci indique qu'une ZAP peut être mise en place « sur le territoire de toute commune ; peu importe qu'elle soit dotée ou non d'un document d'urbanisme et que la parcelle soit classée en zone agricole ou non (le zonage règlementaire en cas de document d'urbanisme existant est indifférent). »

☞ **Des parcelles à vocation agricole** : possiblement non cultivées au moment de l'élaboration de la ZAP, mais qui pourraient retrouver une forme de valorisation agricole,

☞ **Des parcelles à usage de loisirs** : terrains d'agrément, jardins familiaux (potagers) avec cabanes parfois

Ces parcelles sont les plus exposées au risque de mitage : en l'absence d'exploitant établi avec un bail rural, le notaire n'a pas à purger le droit de préemption du preneur en place en cas de vente, ce qui permet au vendeur de convenir plus facilement d'un accord de vente avec un acquéreur,

La ZAP recouvre certains emplacements réservés au PLU, prévus pour la constitution d'espaces boisés, mais qui ne sont plus d'actualité.

☞ **Des parcelles dans des secteurs boisés de faible étendue**

L'article L112-2 du code rural précise que l'existence de parcelles boisées de faible étendue au sein d'une ZAP ne fait pas obstacle à cette délimitation. Le projet de ZAP intègre certains Espaces Boisés Classés (EBC) de faible étendue, et quelques parcelles boisées hors EBC.

☞ **Des parcelles avec bâtiments agricoles**

☞ **Certaines parcelles avec des logements en zone agricole**, qu'il s'agisse de logements de fonction (des exploitants) ou non.

Pour ces parcelles bâties, c'est le règlement de la zone dans laquelle ils se trouvent au PLU qui continue de s'appliquer et d'encadrer leur constructibilité.

Sont exclues du projet de ZAP

- Les parcelles cadastrales, ou parties de parcelles cadastrales, classées en zone U et AU du PLU, à l'exception de quelques parcelles enfrichées en zone U du lieu-dit la Boisselière,
- Les grands espaces boisés,
- Les emprises publiques de voirie (routes départementales, voies communales, chemins ruraux).

6.2 La ZAP en chiffres

La surface totale du projet de ZAP concerne 197,8ha.

Elle inclut :

- 183,1ha dans la zone A du PLU,
- 14,1ha dans la zone N du PLU,
- 0,6ha dans la zone U.



La ZAP de la VILLE-AUX-DAMES présente six secteurs

- 1 : **Le Sud de la RD 140 (87,6 ha)**, dans le lit majeur du Cher, au Sud de la RD 140 et de sa bande arborée, s'étend un espace agricole dominé par les cultures céréalières.
- 2 : **Entre le Grand Village et la RD 140 (58,6 ha)**, cet espace agricole est maillé de chemins ruraux. Le périmètre du projet de ZAP le couvre afin d'en assurer une protection sur le long terme.
- 3 : **Au Nord des voies ferrées (7,8 ha)**, il est occupé par des productions horticoles et maraichères (au contact immédiat de la clientèle) ainsi que par des céréales.
- 4 : **La Boisselière, secteur de reconquête (10,9 ha)**, ce lieu-dit à dominante agricole ancienne a connu une urbanisation progressive ainsi qu'un fort enfrichement.
- 5 : **Les Hautes Rottes (3,8 ha)**, l'intégration de ces terrains au projet de ZAP vise à pérenniser leur vocation agricole.
- 6 : **L'Est de la RD 142 (29,1 ha)**, aux franges de la commune, se trouvent plusieurs secteurs entrelacés entre les infrastructures routières (RD 142, voies ferrées), au sein desquels cohabitent des espaces agricoles et des jardins familiaux avec des potagers entretenus par des habitants locaux. L'intégration de ces terrains au projet de ZAP vise à pérenniser leur vocation agricole.

6.3 La problématique du mitage

Le travail de réflexion sur la ZAP s'est accompagné d'une mission de diagnostic territorial sur la problématique du mitage sur le territoire de la CC TEV. Le mitage peut être considéré comme la « prolifération non maîtrisée de constructions en milieu rural et périurbain » (Journal Officiel, 2004), définition qui inclut les aménagements légaux (autorisés) et illégaux.

A la SAFER, cette définition a été complétée par des adjectifs qui permettent de bien délimiter le mitage : « Grignotage illégal, sporadique et progressif des espaces agricoles, forestiers ou naturels qui compromet leur qualité écologique et leur capacité productive » (SAFER IDF). Ce processus représente un enjeu fort pour le développement durable et la préservation des espaces ruraux en région Centre. Il est possible de cibler spécifiquement les phénomènes sporadiques qui affectent les espaces ruraux et périurbains dans le cadre du mitage :

- Le défrichement illégal
- Les dépôts sauvages
- Les constructions illégales
- Le caravanage illégal.

Ces phénomènes tendent à modifier la destination première de parcelles en zone A et N, de l'espace rural et périurbain, vers des occupations et des usages contraires à ce qui avait été fixé au préalable par les documents d'urbanisme. Le territoire de la CC TEV a été identifié pour la pression foncière qu'il subit aux portes de l'agglomération tourangelle et l'attraction des bords de Loire.

La veille foncière et l'intervention foncière sont deux moyens de lutte contre le mitage. Si une vente amiable de parcelles agricoles ou anciennement agricoles n'a pas pu se réaliser au profit soit d'un exploitant soit de la commune, alors l'un comme l'autre peut, sous conditions, solliciter la SAFER pour l'exercice d'une préemption sur le projet de vente en question. Si la préemption va à son terme, c'est le demandeur de la préemption qui se titre sur le bien, à la place du titulaire initial du compromis de vente. Il revient au demandeur de la préemption de démontrer que sa motivation justifie d'intercepter un projet de vente qui a fait l'objet d'un compromis chez le notaire.

I.7 Composition du dossier d'enquête

Le dossier mis à la disposition du public, en mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES et sur le site de la préfecture d'Indre et Loire, comprenait les pièces suivantes :

- Un **rapport de présentation** comprenant notamment une analyse détaillée des caractéristiques agricoles et de la situation de la zone dans son environnement et précisant les motifs et les objectifs de sa protection et de sa mise en valeur,
- Un **plan de situation**,
- Des **plans de délimitation (format A0) et de situation (format A3)** de la ZAP.

Etaient également joints au dossier les documents suivants :

- La délibération de lancement de la procédure du conseil municipal en date du 28 juin 2021,
- La délibération de validation du rapport de présentation du projet de ZAP en date du 23 mai 2022

L'ensemble de ces éléments constitue un dossier d'environ 80 pages, qui a été soumis à la lecture du public.

En outre ont été joints au dossier, compte tenu de leur intérêt dans la démarche de ZAP et à la demande du commissaire enquêteur, les documents suivants :

- L'avis favorable de la commission départementale d'orientation et de l'agriculture du 28 juillet 2022,
- L'avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité du 29 juin 2022,
- L'avis favorable de l'organisme de défense et de gestion IGP Val de Loire du 21 septembre 2022,

Enfin, un registre d'enquête de 27 pages non mobiles destiné à recueillir les éventuelles observations du public, complétait ce dossier.

L'avis du commissaire enquêteur sur la forme et le fond de ce document figure dans les conclusions motivées.

* * *

II.1 Prescription de l'enquête et désignation du commissaire enquêteur

L'arrêté préfectoral n° SAIPP/BE/22-42 du 30 décembre 2022 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique et désigné le commissaire enquêteur.

II.2 Modalités de l'enquête

2.1 Démarches préalables

☛ **Le 28 décembre 2022 :**

Prise de contact en Préfecture avec Monsieur MOUTON Frédéric, Coordinateur des politiques publiques et aménagement du territoire au Bureau de l'environnement.

A cette occasion les modalités de l'enquête ont été arrêtées, le projet d'arrêté élaboré et j'ai pu prendre connaissance du dossier, en obtenir un exemplaire et parapher les documents constituant le dossier soumis à l'enquête.

☛ **Le 04 janvier 2023 :**

Une réunion en mairie de la VILLE-AUX-DAMES m'a permis de rencontrer Monsieur CORVEN responsable des Services Techniques, Madame GUERTIN Adjointe aux Services Techniques, Madame MACE responsable de l'urbanisme et Monsieur BARBEREAU chargé d'Etudes de la SAFER du Centre.

Cette rencontre a déterminé le lieu et les conditions matérielles du déroulement des permanences. De même, l'affichage de l'avis d'enquête en mairie ainsi que les lieux de mise en place et le nombre d'affiches sur le terrain ont été décidées .

Par ailleurs, les modalités d'accès au dossier par l'intermédiaire d'un ordinateur dédié et le recueil des observations du public, ont été arrêtées.

Enfin une visite de la commune a permis d'appréhender les parcelles du territoire particulièrement concernées par le projet de ZAP et de valider les endroits recevant un affichage de format A2 de couleur jaune.

2.2 Dispositions générales

Le dossier d'enquête publique « papier » était consultable en mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES aux horaires suivants :

- du lundi au jeudi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h50,
- le vendredi : de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h20.

Les permanences se sont tenues dans la salle du conseil au rez-de-chaussée de la mairie. Cette vaste salle possède un accès direct de plein pied, elle offre un bon accès au registre et aux documents qui peuvent y être consultés dans de bonnes conditions avec ou sans le commissaire enquêteur.

Les dates des permanences ont été les suivantes :

- le vendredi 3 février 2023 de 9h15 à 12h15,
- le lundi 13 février 2023 de 13h45 à 16h45,
- le mercredi 22 février 2023 de 9h15 à 12h15,
- le mercredi 1er mars 2023 de 13h45 à 16h45.

II.3 Information du public

L'enquête a fait l'objet d'un avis d'enquête, établi par la Préfecture d'Indre et Loire, destiné à être affiché en mairie, sur le territoire de la commune par l'intermédiaire de l'affichage spécifique de couleur jaune ainsi que dans les deux journaux recevant les publicités légales.

3.1 Publicité légale

Conformément à l'article 2 de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, l'avis d'enquête a été affiché en mairie quinze jours avant le début de l'enquête et maintenu ensuite pendant toute la durée de l'enquête comme j'ai pu le constater.

De même, huit affiches réglementaires de couleur jaune ont été disposées sur le territoire de la commune, à proximité de lieux fréquentés par le public (écoles, centre-ville, parc, centre commercial) ainsi qu'au sein de la zone agricole.

Un extrait photographique de cet affichage figure en annexe page 51.

Par ailleurs, conformément à la réglementation relative aux enquêtes publiques et à l'article 2 de l'arrêté préfectoral, l'avis d'enquête a été publié dans les journaux suivants :

- le quotidien « la Nouvelle République » le 17 janvier 2023 et le 1^{er} février 2023,
- la presse en ligne « Lanouvellerepublique.fr-éd. Indre et Loire » également le 17 janvier et le 1^{er} février 2023.

Concernant les deux parutions prévues initialement dans « la Nouvelle République Dimanche », un problème n'a pas permis ces parutions qui ont été reportées au 17 janvier et au 1^{er} février 2023 dans le service de presse en ligne « lanouvellerepublique.fr-éd. Indre et Loire ».

Ce mode de parution figure dans les services de presse habilités par l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2021.

Ces documents figurent en annexes, page 46.

Conformément à l'article 2, le dossier de cette enquête publique était accessible au public sur le site internet de la Préfecture d'Indre et Loire : www.indre-et-loire.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-en-cours.

Ce dossier était également consultable à partir d'un poste informatique mis à disposition du public en mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES et accessible aux heures d'ouverture au public.

Un rappel de cette enquête figurait sur le site internet de la mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES, « onglet ACTU' Mairie » où l'avis d'enquête était consultable et ceci dès le 19 janvier 2023.

II.4 Modalités d'expression du public

Conformément à l'article 3 de l'arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, le public pouvait :

- ☛ Déposer une observation écrite sur le registre à feuillets non mobiles comportant 27 pages, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, mis à disposition en mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES pendant toute la durée de l'enquête, aux heures d'ouverture rappelées précédemment (paragraphe 2.2),
- ☛ S'exprimer par courrier au commissaire enquêteur, à l'adresse suivante :
A l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur - Mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES,

- ☞ S'exprimer par courrier électronique en Préfecture à l'adresse suivante, « pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr ».
Ces observations seront tenues à la disposition du public sur le site internet des services de l'Etat du département d'Indre et Loire.
- ☞ Rencontrer le commissaire enquêteur durant les permanences.

II.5 Climat de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée dans un contexte accueillant et constructif lors de la préparation et durant les quatre permanences que j'ai tenues.

A la clôture de l'enquête le registre comportait huit observations et neuf observations ont été déposées en ligne sur le site de la Préfecture. L'ensemble de ces contributions figurent au procès-verbal des observations recueillies et ont été intégrées au registre d'enquête.

Cette enquête a eu lieu normalement sans incident particulier dans un climat d'écoute mutuelle et les personnes rencontrées ont manifesté un avis globalement favorable à ce projet de ZAP.

Je souligne la qualité de l'accueil en mairie de LA VILLE-AUX-DAMES.

II.6 Clôture de l'enquête publique

L'enquête a été clôturée le 1^{er} mars 2023 à 16h45 dans les locaux de la mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES.

J'ai procédé à la clôture du registre d'enquête que j'ai emporté afin de rédiger le rapport et les conclusions motivées.

Procès-verbal des observations

Le 6 mars 2023 ce document a été remis en mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES qui en a donné accusé de réception, daté et signé par la Directrice Générale des Services.

Il était spécifié que la commune disposait de quinze jours pour produire le mémoire en réponse.

Le procès-verbal des observations figure en pièces jointes, page 32.

Mémoire en réponse de l'auteur du projet

Le mémoire en réponse m'a été adressé le 21 mars 2023 soit dans les quinze jours prévus par la réglementation.

Ce document figure en pièces-jointes, page 41.

Remise du rapport d'enquête définitif

Le rapport d'enquête et les conclusions motivées ont été remis en deux exemplaires en Préfecture d'Indre et Loire (Bureau de l'environnement), le 27 mars 2022.

Cette remise de documents comportait également le registre, accompagné du dossier d'enquête.

II.7 Chronologie de l'enquête

Cette chronologie est reprise dans le tableau ci-après :

Dates	Actions
08/12/2022	Décision n° E22000149/45 du tribunal administratif d'Orléans le commissaire enquêteur.
28/12/2022	Réunion de travail en Préfecture d'Indre et Loire
30/12/2022	Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique

04/01/2023	Réunion de travail en mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES et visite du territoire de la commune
30/01/2023	Ouverture de l'enquête publique en mairie
03/02/2023 13/02/2023 22/02/2023 01/03/2023	Permanences du commissaire enquêteur et clôture de l'enquête publique en mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES
06/03/2023	Remise du PV des observations en mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES
21/03/2023	Réception du mémoire en réponse
27/03/2023	Remise en Préfecture du rapport et des conclusions motivées.

* * *

III.1 Observations du public

Dix-sept observations ont été déposées par le public, le tableau ci-après présente le nombre et le type de contributions reçues.

Lieux	Dépositions				Visites durant permanences
	Registres	Lettres	Internet	Total	
Mairie de La Ville-aux-Dames	8	/	/	8	12
Préfecture d'Indre et Loire	/	/	9	9	/
Totaux	8	/	9	17	12

Globalement, les personnes s'étant exprimées sont favorables au projet de Zone Agricole Protégée (ZAP).

Le classement du lieu-dit « la Boisselière » en ZAP provoque trois remarques (2 du public et celle du commissaire enquêteur) pour une partie de la zone UB du PLU qui y est intégrée et de l'état de l'occupation de cette zone (habitation, entreprises, gens du voyage..) qui ne semble pas favorable à une exploitation agricole.

La parcelle cadastrée AD1102 dont les riverains demandent l'insertion partielle dans la ZAP concerne sept observations.

1.1 Observations déposées sur le registre

Le 3 février 2023

1•**M et Mme BOUCQ** : « *D'accord pour ce projet* ».

Le 7 février 2023

2•**Madame DUPRE** : « *D'accord pour la création d'une Zone protégée de terre agricole à la Ville-aux-Dames* ».

Le 13 février 2023

3•**Monsieur RABUSSEAU** : « *D'accord pour ce projet* ».

Le 14 février 2023

4•**Monsieur DENIAU** : « *D'accord pour ce projet utile. Précision à apporter concernant la Boisselière ; je m'interroge pour cette zone* ».

Le 27 février 2023

5•**Monsieur MARCHANDEAU** : « *Pourquoi mettre la Boisselière en ZAP alors que la partie des clos le long des lignes SNCF, qui est pourtant sous pression foncière avec les gens du voyage, n'y est pas* ».

6•**Madame BERMONT**, élue, demande au nom de la commune à modifier le périmètre de la ZAP :

« *Retrait des portions marginale de la ZAP sur les parcelles cadastrées AK1100 et ZC0036 – intégration totale de la parcelle cadastrée AK1135 dans la ZAP* ».

Le 1^{er} mars 2023

7•**M et Madame COSTE** :

Demandent que la parcelle cadastrée AD1102 dont ils sont riverains, soit dans sa partie sud, classée en ZAP afin d'y interdire la réalisation d'ensembles immobiliers.

8•**Monsieur GUERTIN**

Propose que pour ce type d'enquête un plan UNESCO soit mis à la disposition du public sans avoir à en faire la demande.

1.1 Observations déposées sur l'adresse « mail » des la Préfecture

Le 1^{er} février 2023

1•Madame DUPRÉ :

Favorable au projet de ZAP et opposée aux logements sociaux, cause d'insécurité et de délinquance selon elle.

Le 15 février 2023

2•Monsieur RABUSSEAU :

Favorable au projet de ZAC, se dit dubitatif quant à l'intérêt de classer en ZAP le lieu-dit « la Boisselière ». Il estime que l'état d'occupation d'une grande partie de cette zone (habitation, entreprises, gens du voyage..) ne semble pas favorable à une exploitation agricole.

Le 28 février 2023

3• Madame BEDOUIN :

Est propriétaire d'une parcelle située aux « Sablonnières » et inscrite dans la nouvelle ZAP. Demande que lui soit précisée la pérennité de ce projet. En effet, prenant en compte le lotissement proche cette personne souhaite à terme vendre cette parcelle en terrain constructible.

4•Monsieur MARIE

5•Madame MARIE Ségolène

Riverains de la parcelle cadastrée AD1102, demandent que la partie sud de cette parcelle soit incluse dans la ZAP afin d'y interdire la réalisation d'ensemble immobilier.

Le 1^{er} mars 2023

6•M. Mme PEREZ

7•M. BROSSARD

8•M. PEREZ

9•M. LE GOUILL

Ces personnes, riverains de la parcelle AD1102, demandent que la partie sud de cette parcelle soit incluse dans la ZAP afin d'y interdire la réalisation d'ensemble immobilier.

III.2 Les Personnes Publiques Associées (PPA)

Pendant l'enquête publique : **néant**

On peut néanmoins relever les avis favorables émis avant l'enquête publique :

- par la commission départementale d'orientation et de l'agriculture du 28 juillet 2022,
- par l'Institut national de l'origine et de la qualité du 29 juin 2022,
- par l'organisme de défense et de gestion IGP Val de Loire du 21 septembre 2022,

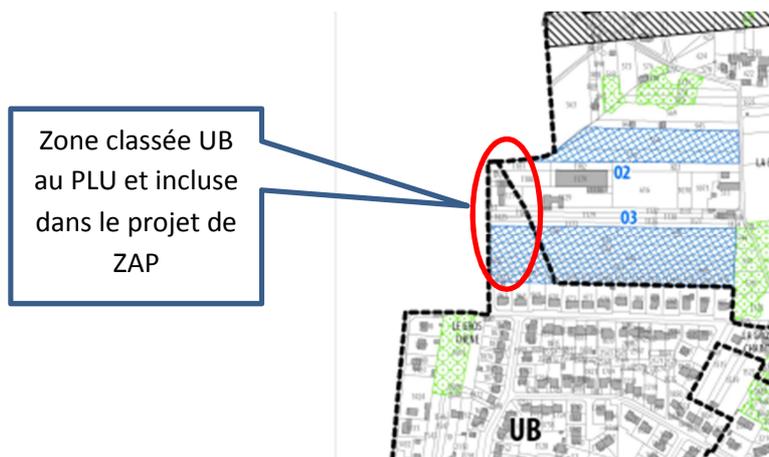
III.3 Observation du commissaire enquêteur

La situation du lieu-dit « la Boisselière » au sein du projet de ZAP mérite une attention particulière.

En effet la zone prévue pour intégrer la future ZAP recouvre une partie de la zone UB du PLU de la commune comme illustré page suivante.

Dès lors on peut s'interroger sur l'intérêt d'englober cette partie de la zone UB en ZAP d'autant qu'une habitation y est érigée.

Exclure de la ZAP cette zone UB concernée ne mettrait pas en péril le principe de zone à protéger et offrirait une lisibilité plus claire de ces deux documents.



III.4 Réponse de la mairie de LA VILLE-AUX-DAMES

●La Boisselière

L'inscription de la Boisselière dans le périmètre de la ZAP marque une volonté de reconquête d'un secteur anciennement dominé par l'agriculture et qui a connu une urbanisation progressive ainsi qu'un fort enrichissement. L'intégration des parcelles du secteur dans le projet de ZAP vise à protéger des terrains à vocation agricole et remobiliser leur potentiel productif, y compris face aux pressions exercées localement par le mitage.

Par ailleurs, la ZAP va concourir à la définition du projet agricole que la commune peut motiver à l'encontre d'un projet de vente dans le cadre d'une demande de préemption auprès de la SAFER. La ZAP constitue aussi un argument supplémentaire pour tout exploitant qui demanderait à la SAFER de préempter pour son compte.

L'observation du commissaire enquêteur porte sur la zone Ub au PLU incluse dans le projet de ZAP à la Boisselière. Il indique que sortir de la ZAP cette zone Ub ne mettrait pas en péril le principe de zone à protéger et offrirait une lisibilité plus claire à ces deux documents.

Réponse de la commune : elle propose de donner une suite favorable à cette observation et donc de retirer la ZAP de la zone Ub à la Boisselière.

Analyse du commissaire enquêteur : Approuve la position de la commune.

L'observation n°5 (reçue sur le registre) formulée par M. MARCHANDEAU : il s'interroge également sur l'absence de périmètre de la ZAP au Clos le long des voies ferrées.

Réponse de la commune : Le périmètre ZAP ne couvre pas ce secteur à ce jour pour ne pas mettre la ZAP en contradiction avec les éventuelles suites favorables qui seraient données dans les années à venir à deux projets en cours de réflexion (construction d'une halte ferroviaire et éventuels zonages U ou AU avec le PLUI). A terme, les espaces agricoles hors zone de projet sont amenés à intégrer une extension de la ZAP.

Analyse du commissaire enquêteur : Une fois réalisés les deux projets rappelés par la mairie, les espaces agricoles non concernés par ces évolutions auront vocation à rejoindre la ZAP.

●La Parcelle cadastrée AD1102

Plusieurs observations demandent à intégrer la partie Sud de la parcelle cadastrée AD1102 dans la ZAP. Il s'agit des observations formulées par M. et Mme COSTE, M. MARIE, Mme MARIE, M. et Mme PEREZ, M. BROSSARD, M. PEREZ et M. LE GOUILL.

Réponse de la commune : au regard des schémas joints aux observations, la demande d'agrandissement de la ZAP concerne la parcelle cadastrée AD1102 mais également AD1101. La partie Nord (environ un tiers de leur superficie) est située en zone Ub du PLU et la partie Sud restante dans la zone A du PLU.

La commune propose de donner une suite favorable à cette observation et donc d'intégrer dans la ZAP la partie des parcelles cadastrées AD1102 et AD1101 située en zone A du PLU.

Analyse du commissaire enquêteur : Proposition cohérente qui permet d'intégrer dans la ZAP des parcelles classées A au PLU.

● Réponses diverses

Observation n°6 (reçue sur le registre) formulée par la commune souhaite modifier le périmètre de la ZAP en vue :

-d'intégrer totalement dans la ZAP la parcelle cadastrée AK1135

-de retirer la ZAP des portions qu'elle occupait sur les parcelles cadastrées AK1100 et ZC0036.

Réponse de la commune : Elle propose de donner une suite favorable à cette observation.

Analyse du commissaire enquêteur : Evolutions à la marge qui n'apporte pas de modification fondamentale au projet de ZAP.

Observation n°3 (déposée par internet) et formulée par **Mme BEDOUIN** : Elle est propriétaire d'une parcelle dans la ZAP et demande si la ZAP sera pérenne ou si une évolution est possible en zone constructible. Mme BEDOUIN souhaiterait vendre sa parcelle si le lotissement tout proche était amené à s'agrandir.

Réponse de la commune : La ZAP a vocation à sécuriser et pérenniser le foncier agricole en milieu périurbain sur le long terme. Il n'est pas prévu de révision du périmètre de la ZAP visant à permettre le développement de zones constructibles. Par ailleurs, toute modification du périmètre de la ZAP lié à une modification du document d'urbanisme nécessite l'autorisation du Préfet.

Analyse du commissaire enquêteur : Pris note.

Observation n°8 (reçue sur le registre) et formulée par **M. GUERTIN**, qui propose que pour ce type d'enquête un plan UNESCO soit mis à la disposition du public sans en avoir à faire la demande.

Réponse de la commune : La commune n'a pas de suite à donner à cette observation.

Analyse du commissaire enquêteur : Observation hors sujet.

III.5 Résumé

Par sa proximité immédiate avec le cœur de l'agglomération tourangelle, la commune de LA VILLE-AUX-DAMES est confrontée à une pression foncière particulièrement accrue. Celle-ci s'inscrit dans une dynamique forte et ancienne, qui s'étend sur plusieurs décennies

La croissance urbaine est le premier moteur de la consommation de ces espaces, aboutissant à leur artificialisation. Celle-ci est notamment encadrée par le PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vigueur à La Ville-aux-Dames. Le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) Val de Tours-Val de Luynes, au sein duquel La Ville-aux-Dames est intégrée, règlemente également la constructibilité des parcelles du territoire.

Un second phénomène y exerce de fortes pressions foncières : le mitage. Il correspond à un changement de l'occupation des sols de certaines parcelles, souvent consécutif à une vente, allant à l'encontre du règlement d'urbanisme applicable en zone agricole et naturelle du PLU. Ce détournement de l'occupation des sols est une préoccupation majeure à La Ville-aux-Dames, d'autant que les actions visant à résorber les parcelles mitées entraînent souvent la collectivité dans de longues procédures.

La présente enquête a donc pour objet la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur une partie appropriée de leur territoire. La ZAP, une fois classée par arrêté préfectoral, est annexée au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique (SUP). Elle demeure opposable dans le temps aux révisions successives des documents d'urbanisme.

Cette enquête s'est déroulée dans un contexte accueillant et constructif lors de la préparation et lors des quatre permanences que j'ai tenues.

Dix-sept observations ont été reçues, 9 en ligne sur le site de la Préfecture et 8 déposées sur le registre d'enquête.

Le public s'est montré globalement favorable au projet, la situation du lieudit « la Boisselière » ainsi que l'intégration d'une partie de la parcelle AD1102 dans la ZAP ont motivé une grande partie des remarques développées dans le procès-verbal des observations.

Le 27 mars 2023
Pierre AUBEL
Commissaire enquêteur



Destinataires :

- Préfecture d'Indre et Loire
(2exemplaires dont un pour la mairie de La
Ville-aux-Dames)
- Tribunal administratif d'Orléans
- Archives du commissaire enquêteur

CONCLUSIONS MOTIVÉES
CONCERNANT
LA CRÉATION
D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE
SUR LA COMMUNE DE
LA-VILLE-AUX-DAMES (37700)

Références :

- Code rural et de la pêche maritime, et notamment les articles L. 112-2 et R. 112-1-4 à R. 112-1-10,
- Code de l'environnement, et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-18,
- Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 126-1, R. 123-14-8° et R. 423-64,
- Délibération du conseil municipal de la commune de La Ville-Aux-Dames du 23 mai 2022 approuvant le projet de délimitation et de classement de zone agricole protégée défini dans le rapport de présentation,
- Avis réputé favorable de la chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire en date du 14 août 2022,
- Avis favorable de la commission départementale d'orientation et de l'agriculture du 28 juillet 2022,
- Avis de l'Institut national de l'origine et de la qualité du 29 juin 2022,
- Avis favorable de l'organisme de défense et de gestion IGP Val de Loire du 21 septembre 2022,
- Avis réputés favorables des organismes de défense et de gestion Sainte-Maure-de-Touraine, IGP Association bœuf fermier du Maine, et Association filière porc et rillettes de Tours en date du 24 octobre 2022,
- Dossier présenté à l'appui de la demande par la mairie de La Ville-aux-Dames,
- Décision n° E22000149/45 du tribunal administratif d'Orléans du 8 décembre 2022 désignant Monsieur Pierre AUBEL en qualité de commissaire enquêteur ;
- Article R. 112-1-7 du code rural et de la pêche maritime : « il y a lieu de soumettre le projet de zone agricole protégée à l'enquête publique dans les conditions prévues par les dispositions du livre Ier du code de l'environnement »,

- Arrêté n° SAIPP/BE/22-42 de Madame la Préfète d'Indre et Loire en date du 30 décembre 2022 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de La Ville-aux-Dames.

Période d'enquête : du 30 janvier 2023 (9h) au 1^{er} mars 2023 (16h45)

Siège de l'enquête publique : Mairie de La Ville-aux-Dames.

Dates des permanences :

- le vendredi 3 février 2023 de 9h15 à 12h15,
- le lundi 13 février 2023 de 13h45 à 16h45,
- le mercredi 22 février 2023 de 9h15 à 12h15,
- le mercredi 1^{er} mars 2023 de 13h45 à 16h45.

Conclusions motivées

1. Objet de l'enquête

Dans un souci de développement équilibré de leur commune et afin de lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels, les élus de LA-VILLE-AUX-DAMES ont pris position pour la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur une partie appropriée de leur territoire.

En effet, malgré la protection apportée par le PLU (Plan Local d'Urbanisme) en vigueur à La Ville-aux-Dame et par le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations) Val de Tours-Val de Luynes, au sein duquel La Ville-aux-Dames est intégrée qui règlementent la constructibilité des parcelles du territoire un second phénomène exerce de fortes pressions foncières : le mitage.

Il correspond à un changement de l'occupation des sols de certaines parcelles, souvent consécutif à une vente, allant à l'encontre du règlement d'urbanisme applicable en zone agricole et naturelle du PLU. Le mitage entraîne une diminution et un morcellement des espaces agricoles et naturels ce qui menace la pérennité des exploitations agricoles et réduit l'effet des coupures d'urbanisation sur la trame verte et bleue et sur les paysages ligériens.

Ce détournement de l'occupation des sols est une préoccupation majeure à La Ville-aux-Dames, d'autant que les actions visant à résorber les parcelles mitées entraînent souvent la collectivité dans de longues procédures.

Le choix de création d'une ZAP exprime une volonté politique forte de préservation du foncier agricole et des activités agricoles dont il est le support. La ZAP, une fois classée par arrêté préfectoral, est annexée au PLU en tant que Servitude d'Utilité Publique (SUP). Elle demeure opposable dans le temps aux révisions successives des documents d'urbanisme : toute modification de son périmètre liée à une modification du document d'urbanisme nécessite en effet l'autorisation du préfet.

La ZAP s'articule avec l'exercice du droit de préemption de la SAFER sur les espaces agricoles et naturels, afin d'en assurer la préservation.

Ce projet de ZAP couvre 197,8 ha.

2. Déroulement de l'enquête publique

Chronologie de l'enquête

Cette chronologie est reprise dans le tableau ci-après :

Dates	Actions
08/12/2022	Décision n° E22000149/45 du tribunal administratif d'Orléans le commissaire enquêteur.
28/12/2022	Réunion de travail en Préfecture d'Indre et Loire
30/12/2022	Arrêté préfectoral portant ouverture de l'enquête publique
04/01/2023	Réunion de travail en mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES et visite du territoire de la commune
30/01/2023	Ouverture de l'enquête publique en mairie
03/02/2023 13/02/2023 22/02/2023 01/03/2023	Permanences du commissaire enquêteur et clôture de l'enquête publique en mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES
06/03/2023	Remise du PV des observations en mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES
21/03/2023	Réception du mémoire en réponse
27/03/2023	Remise en Préfecture du rapport et des conclusions motivées.

3. Mes conclusions

► Sur le dossier soumis à l'enquête

La composition du dossier mis à la disposition du public est conforme aux dispositions du Code rural, du Code de l'environnement et au Code de l'urbanisme.

Ce dossier est succinct mais précis sans être trop technique, il transcrit bien les enjeux. Sa lecture est facile pour les besoins de l'enquête.

Les plans joints permettaient d'appréhender aisément la situation de cette ZAP et la superficie concernée par le projet.

J'estime que le dossier présenté à l'enquête expose clairement et de façon compréhensible pour le plus grand nombre les objectifs, les raisons et les effets de ce projet de ZAP.

► Sur l'information du public

Conformément à la réglementation cette enquête a fait l'objet de publications dans la presse locale se la manière suivante :

- le quotidien « la Nouvelle République » le 17 janvier 2023 et le 1^{er} février 2023,*
- la presse en ligne « Lanouvellerepublique.fr-éd. Indre et Loire » également le 17 janvier et le 1^{er} février 2023.*

Ces parutions figurent en annexes, page 46.

Par ailleurs, l'avis d'enquête publique a été affiché dans les formats, couleur et police réglementaires, à partir du 13 janvier 2022, soit quinze jours avant le début de l'enquête et maintenu pendant toute la durée de celle-ci en mairie ainsi que dans 8 autres points de passage de la Ville. Cet affichage fait l'objet des photographies figurant en annexes, page 51.

Enfin, le dossier d'enquête était consultable sur le site de la Préfecture d'Indre et Loire et un rappel de cette enquête figurait sur le site internet de la mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES, « ongles ACTU' Mairie ».

En conséquence, je considère que tout a été mis en œuvre pour que la population soit suffisamment et convenablement informée sur le projet de Zone Agricole Protégée et sur la tenue de l'enquête publique.

► **Sur la participation du public**

Sans être forte, la participation a été soutenue pour ce type d'enquête. En effet ce projet de ZAP a retenu l'attention de vingt et une personnes, globalement favorables, qui se sont mobilisées pour exprimer leurs observations, remarques, propositions ou contre-propositions.

Huit observations ont été inscrites sur le registre mis à la disposition du public à la Mairie de LA VILLE-AUX-DAMES et neuf autres ont été enregistrées sur l'adresse mail dédiée en Préfecture d'Indre et Loire.

S'ajoutant aux huit observations du registre, quatre personnes se sont déplacées pour rencontrer le commissaire-enquêteur, exposer leurs préoccupations et/ou demander des éclaircissements sur ce projet de ZAP.

Ces observations concernent majoritairement le lieu-dit « la Boisselière » (3 remarques) et la parcelle cadastrée AD1102 dont les riverains demandent l'insertion partielle dans la ZAP (7 remarques).

► **Sur le projet**

Commune de l'agglomération tourangelle, LA VILLE-AUX-DAMES proche de la ville de TOURS (les deux mairies sont distantes de 7kms) subit une forte pression immobilière.

Le territoire de LA VILLE-AUX-DAMES se singularise par une altitude moyenne de 49m alors que le niveau moyen de la Loire est de 50 m, ce qui a imposé la construction de digues de protection vis-à-vis des crues. Le nord du territoire communal (hameau de La Carte) est même une ancienne île. La commune étant située entre les lits de la Loire (au nord) et du Cher (au sud), elle peut être affectée par les crues de ces deux cours d'eau. Par le passé, le territoire de la commune a ainsi été inondé à de nombreuses reprises, souvent à la suite d'une rupture de la levée de la Loire.

L'occupation des sols de la commune, est marquée par l'importance des territoires artificialisés, 48 % en 2018, les terres arables représentent 25,4 % du territoire de la commune.

J'estime que le projet de ZAP contribue à la pérennité des exploitations agricoles dans une commune de l'agglomération tourangelle où la pression immobilière est forte. Elle réduit l'effet des coupures d'urbanisation sur la trame verte et bleue et sur les paysages ligériens. Ce projet contribue également à limiter l'urbanisation sur un territoire soumis fortement au risque d'inondation.

► **Sur les réponses de l'auteur du projet**

Les réponses, apportées aux interrogations du public, sont de nature à éclairer, sans nécessairement convaincre car les intérêts et les préoccupations des deux parties peuvent être divergents.

Le commissaire enquêteur estime que les réponses apportées par le pétitionnaire à ces différentes questions, sont pertinentes, satisfaisantes et valent engagement de sa part.

Ainsi concernant le lieu-dit « la Boisselière » le fait de retirer de la ZAP la zone Ub permettra d'offrir une lisibilité plus claire du PLU et de la ZAP.

L'intégration dans la ZAP de la superficie des parcelles AD1102 et AD1101 classée en zone A du PLU est cohérente et permet de renforcer ce projet au voisinage immédiat des zones urbanisées.

Considérant

1. Que l'enquête publique s'est déroulée dans des conditions normales et sans incidents, conformément aux prescriptions de l'arrêté d'ouverture d'enquête, des textes et des procédures réglementaires actuellement en vigueur,
2. Que le dossier soumis à enquête permettait d'appréhender le but poursuivi par le projet, qu'il était consultable en mairie ainsi que sur le site de la Préfecture d'Indre et Loire,
3. Que la publicité réglementaire, faite et relayée deux fois – avant et pendant l'enquête – dans deux journaux départementaux ainsi que par voie d'affichage en mairie et sur le territoire de la commune a été réellement effectuée,
4. Que la consultation démocratique du dossier a été effective en mairie. Chacun a pu s'exprimer librement en l'absence ou en présence du commissaire enquêteur,
5. Que le mémoire en réponse aux observations du public, établi par la mairie de LA VILLE-AUX-DAMES, répond à la totalité des contributions déposées pendant l'enquête,

J'émet un avis favorable au projet de Zone Agricole Protégée sur le territoire de la commune de LA VILLE-AUX-DAMES, ceci sans réserve.

Le 27 mars 2023
Pierre AUBEL
Commissaire enquêteur



Destinataires :

- Préfecture d'Indre et Loire
(2exemplaires dont un pour la mairie de La Ville-aux-Dames)
- Tribunal administratif d'Orléans
- Archives du commissaire enquêteur

Procès-verbal des observations
Concernant l'enquête publique relative à

LA CRÉATION
D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE
SUR LA COMMUNE DE LA-VILLE-AUX-DAMES (37700)

Le présent document comporte :

- au chapitre 1, un rappel du déroulement de l'enquête**
- au chapitre 2, observations du public.**
- au chapitre 3, observation du commissaire enquêteur.**

Référence : Arrêté n° SAIPP/BE/22-42 de Madame la Préfète d'Indre et Loire en date du 30 décembre 2022 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de La Ville-aux-Dames.

Période d'enquête : du 30 janvier au 1^{er} mars 2023.

Dates des permanences en mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES

- le vendredi 3 février 2023 de 9h15 à 12h15,
- le lundi 13 février 2023 de 13h45 à 16h45,
- le mercredi 22 février 2023 de 9h15 à 12h15,
- le mercredi 1^{er} mars 2023 de 13h45 à 16h45.

1 - Déroulement de l'enquête

1.1 – Objet de l'enquête

Dans un souci de développement équilibré de leur commune et afin de lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels, les élus de LA-VILLE-AUX-DAMES ont pris position pour la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) sur une partie appropriée de leur territoire.

La ZAP s'articule avec l'exercice du droit de préemption de la SAFER sur les espaces agricoles et naturels, afin d'en assurer la préservation.

Ce projet couvre 197,8 ha.

1.2 – Climat de l'enquête

Cette enquête s'est déroulée dans un contexte accueillant et constructif lors de la préparation et au cours de son déroulement.

Douze personnes sont venues s'informer du projet pendant et en dehors des permanences, elles se sont montrées intéressées et globalement favorables au projet, huit d'entre elles ont rédigé des observations sur le registre.

1.2 – Clôture de l'enquête

L'enquête a été clôturée le 1^{er} mars 2023 à 16h45 dans les locaux de la mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES.

J'ai arrêté le registre d'enquête publique et emporté le dossier pour rédaction du procès-verbal des observations, du rapport et des conclusions motivées.

1.3 – Participation du public

Dix-sept (17) observations ont été déposées par le public comme le présente le tableau ci-après.

2 - Observations émises par le public

Tableau comptable des observations reçues

Lieux	Dépositions			Visites durant permanences	
	Registre	Lettres	Internet		
Mairie de La Ville-aux-Dames	8	/	/	8	12
Préfecture d'Indre et Loire	/	/	9	9	/
Totaux	8	/	9(1)	17	12

(1) Un doublon déposé d'une part au nom de M. Mme PEREZ et d'autre part au nom de M. PEREZ Thierry.

Ces observations concernent majoritairement le lieu-dit « la Boisselière » (3 remarques : M. RABUSSEAU, M. DENIAU, M. MARCHANDEAU) et la parcelle cadastrée AD1102 dont les riverains demandent l'insertion partielle dans la ZAP (7 contributions : M. Mme COSTE, M. LECLERC-MARIE, M. Mme PEREZ Thierry, Mme MARIE Ségolène, M. BROSSARD Florent, M. PEREZ Thierry, M. LE GOUILL Joël).

2.1 Observations reçues sur le registre (8)

Le 3 février 2023

1•**M et Mme BOUCQ** : « D'accord pour ce projet ».

Le 7 février 2023

2•**Madame DUPRE** : « D'accord pour la création d'une Zone protégée de terre agricole à la Ville-aux-Dames ».

Le 13 février 2023

3•**Monsieur RABUSSEAU** : « D'accord pour ce projet ».

Le 14 février 2023

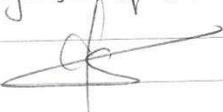
4•**Monsieur DENIAU** : « D'accord pour ce projet utile. Précision à apporter concernant la Boisselière ; je m'interroge pour cette zone ».

Le 27 février 2023

5•**Monsieur MARCHANDEAU** : « Pourquoi mettre la Boisselière en ZAP alors que la partie des clos le long des lignes SNCF, qui est pourtant sous pression foncière avec les gens du voyage, n'y est pas ».

Lundi 27 février

Pourquoi mettre la Boisselière en ZAP alors que la partie des clos le long des lignes SNCF qui est pourtant sous pression foncière avec les gens du voyage n'y est pas.

M. Marchandeaun. 

6-Madame BERMONT Jocelyne, élue : Demande au nom de la commune à modifier le périmètre de la ZAP :

« Retrait des portions marginales de la ZAP sur les parcelles cadastrées AK1100 et ZC0036 – intégration totale de la parcelle cadastrée AK1135 dans la ZAP ».

Le périmètre de la Zone Agricole Protégée déborde de manière très marginale sur les parcelles cadastrées AK1100 et ZC0036. Ces deux parcelles cadastrées n'ont pas vocation à intégrer la ZAP. La commune de La Ville-aux-Dames demande à ce que cette correction soit prise en compte, c'est-à-dire le retrait des portions marginales de la Zone Agricole Protégée sur les parcelles cadastrées AK1100 et ZC0036.

27 FEV. 2023

Par délégation du Maire,
L'Adjointe chargée de l'urbanisme
et de l'environnement,
Jocelyne BERMONT



La parcelle cadastrée AK1135 est en quasi-totalité intégrée dans la Zone Agricole Protégée (ZAP). En raison de son accès au Sud par une emprise de domaine non cadastré, la commune de La Ville-aux-Dames demande à intégrer la totalité de la parcelle cadastrée AK1135 dans le périmètre de la Zone Agricole Protégée, afin de lui apporter dans sa totalité la protection de la ZAP.

27 FEV. 2023

Par délégation du Maire,
L'Adjointe chargée de l'urbanisme
et de l'environnement,
Jocelyne BERMONT



Le 1^{er} mars 2023

7-M et Madame COSTE

Demandent que la parcelle cadastrée AD1102 soit, dans sa partie sud, classée en ZAP afin d'y interdire la réalisation d'ensembles immobiliers.

Le 01/03/2023.
M et Mme COSTE Michel & Dominique.
152 Av. Jeanne d'Arc.

Nous souhaitons que la zone référencée AD 1102 sur laquelle une partie de cette parcelle est constructible, un projet immobilier est en cours. Nous demandons que la deuxième partie de cette parcelle soit classée en ZAP (cette parcelle correspond à la zone rouge figurant dans les observations de M et Mme PERIZ et de Mme MARIE Segléne).
Notre démarche permet d'augmenter la superficie de la ZAP.

M et M^{me} COSTE

Mme COSTE

8•Monsieur GUERTIN

Propose que pour ce type d'enquête un plan UNESCO soit mis à la disposition du public sans avoir à en faire la demande.

2.2 Observations déposées par internet (9)

Observation n°1 de Madame DUPRÉ

jet : [INTERNET] enquête sur la préservation des terres agricoles
Date : Wed, 1 Feb 2023 15:28:23 +0100
De : Elisabeth DUPRE <elisadupre@free.fr>
Pour : pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr <pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr>

Le 1 Février 2023

Envoyé à partir de [Courrier](#) pour Windows

Bonjour

Je suis d'accord de garder les terres agricoles A La Ville Aux Dames

Je suis contre de faire des appartements sociaux.

Nous allons pourrir notre Ville, nous allons devenir une Ville comme St Pierre Des Corps

Qui était très bien avant, l'insécurité et la délinquance va grandir ici

Nous avons quittés la région Parisienne il y a 20 ans pour être tranquille ici

Recevez mes salutations anticipées

Madame Dupré

Observation n°2 de Monsieur RABUSSEAU

Sujet : [INTERNET] Enquête publique ZAC février 2023 La Ville aux Dames

Date : Wed, 15 Feb 2023 10:45:10 +0000

De : Lionel RABUSSEAU <copeau37@outlook.fr>

Pour : pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr <pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr>

Bonjour,

veuillez trouver en pièces jointes mes observations.

Bonne journée

L.RABUSSEAU

Tout à fait d'accord avec ce qui est proposé par le plan ZAC février 2023, mais étant plus concerné par la partie nord ouest (plan ci-joint):

Zone A : Friche qui demande à être contenue et entretenue, mais compatible avec une agriculture ou un boisement.

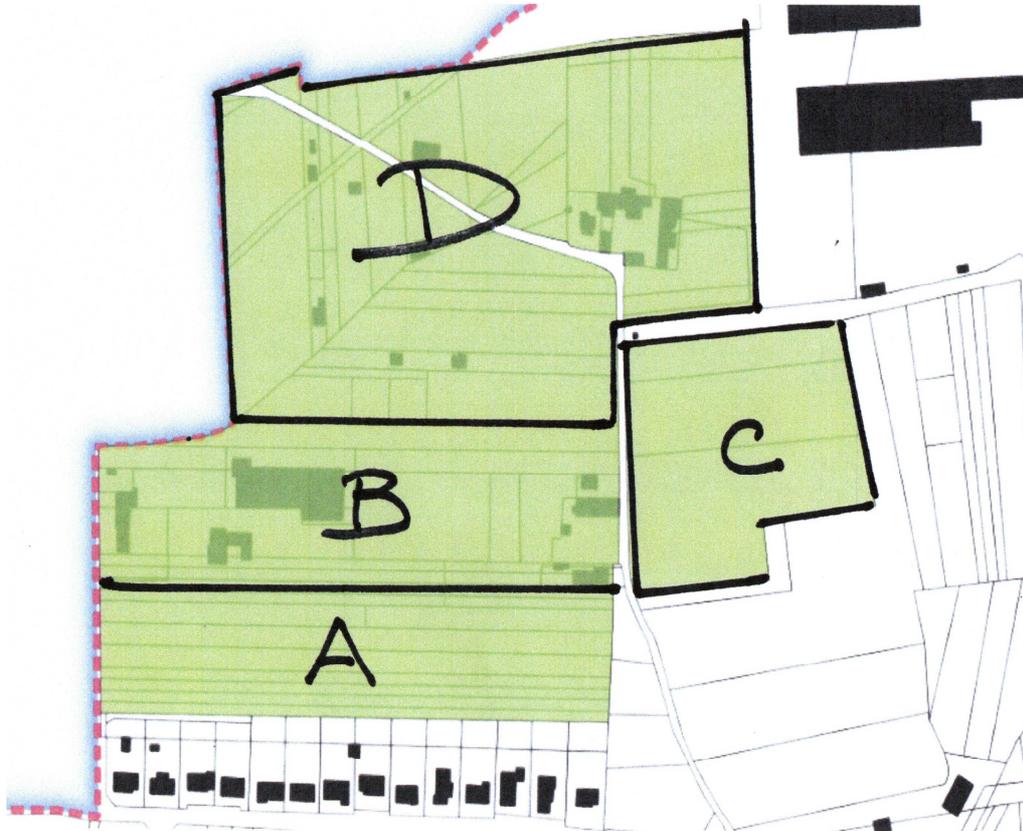
Zone B: Habitations, dépendances et entreprise de BTP. Cultures impossibles.

Zone C: Possible en agriculture.

Zone D (la plus grande surface): 4 aires de voyageurs remblayées, avec infrastructures. Caravanes et mobil homes sédentaires. Grande surface remblayée avec gravats incompatibles avec l'agriculture. Le passage piéton et cycliste entre l'extrémité de la rue des Levées (accidentellement cédée au privé) et la rue Laure de Balzac est désormais condamné par grillage et branchages qui en interdisent le passage.

La zone est désormais enclavée et propice à toute singularité.

Dans le meilleur des cas, il n'y aura pas beaucoup de maraîchage dans ce coin.



Observation n°3 de Madame BEDOUIN

Sujet : [INTERNET] Création d'une ZAP à La Ville-Aux-Dames

Date : Tue, 28 Feb 2023 19:13:52 +0100

De : brigitte.bedouin@aliceadsl.fr

Pour : pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr

Bonjour,

J'ai pris connaissance de ce projet de création d'une ZAP sur la commune de la Ville aux Dames.

Etant propriétaire d'une parcelle située aux Sablonnières, cadastrée section ZE numéro 28, pour 38 ares, pensez-vous que cette ZAP sera pérenne ?

Ce statut de Zone Agricole pourra t'il évoluer en zone constructible ? Ayant vu l'implantation récente d'un lotissement tout proche (quelques mètres) j'aurai aimé pouvoir vendre cette parcelle en terrain constructible, dans le cadre de l'extension / prolongement de ce lotissement (tout proche) par exemple.

Vous remerciant

Cordialement

Brigitte BEDOUIN

Observation n°4 de Monsieur MARIE

Sujet : [INTERNET] Création d'une ZAP à La Ville-Aux-Dames

Date : Tue, 28 Feb 2023 23:12:36 +0100

De : Erwan MARIE <r1.marie@icloud.com>

Pour : pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr

Bonjour,

Je trouve que le projet doit aller plus loin.

Veuillez trouver ci-joint la zone (en rouge) agricole à protéger.

Merci de prendre en compte ma demande.

Bien cordialement,

Erwan LECLERC-MARIE



Observation n°5 de Madame MARIE Ségolène

Sujet : [INTERNET] Enquête publique nouvelle ZAP

Date : Tue, 28 Feb 2023 23:27:27 +0100

De : Ségo <lamer2956@gmail.com>

Pour : pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr

Bonsoir,

Je ne peux me rendre à la mairie demain mais je souhaite que la parcelle (zone en rouge) soit ajoutée en zone agricole protégée.

M. Le Maire, m'avait promis ainsi qu'à mes voisins que cette parcelle serait en ZAP le vendredi 10 février 2023 vers 18h lors d'une réunion à la mairie.

Je profite donc de cette enquête publique pour demander l'ajout de cette ZAP en plus du reste.

Je ne peux imaginer que M. Le Maire ait menti à autant de personnes.

Bien cordialement

Mme MARIE Ségolène

Observation n°6 de M. Mme PEREZ

Sujet :[INTERNET]

Date : Wed, 1 Mar 2023 08:42:33 +0100

De : Emilia Perez <emiliamaceido@gmail.com>

Pour : pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr

Bonsoir,

Nous ne pourrons être présents à la Mairie de la Ville aux Dames ce jour.

Néanmoins nous tenons à demander que la zone située en rouge sur le plan? accolée à notre terrain, soit ajoutée à une zone agricole protégée car nous avons constaté, contrairement à ce que nous avait affirmé le maire lors d'une réunion récente, que cette zone n'y est pas.



Nous nous tenons à votre disposition pour toute explication désirable complémentaire mais vous comprendrez aisément que notre intérêt est légitime.

Considération respectueuse et dévouée.

Mr et Mme PEREZ Thierry

06 31 46 59 62

Observation n°7 de M. BROSSARD

Sujet :[INTERNET] Enquête publique nouvelle ZAP - Commune de La Ville aux Dames

Date : Wed, 1 Mar 2023 09:40:44 +0100

De : florent brossard <florent.brossard666@gmail.com>

Pour : pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr

Bonjour,

Dans le cadre de l'enquête publique concernant le projet de "ZAP" sur la commune de La Ville aux Dames, je souhaiterais que soit ajouté à celle-ci, la zone encadrée en rouge sur le plan joint.

M. Le Maire de La Ville aux Dames nous avait certifié lors d'un rendez-vous en mairie, le 10 février 2023, que cette parcelle ferai partie de la ZAP.



Merci de bien vouloir prendre en compte cette demande.

Bien cordialement.

Observation n°8 de M. PEREZ

Sujet : [INTERNET] Détermination zone agricole

Date : Wed, 1 Mar 2023 09:13:15 +0000

De : Perez, Thierry (DSC) <Thierry.Perez.dsc@saint-gobain.com>

Pour : pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr <pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr>

Bonjour,

J'émet un avis défavorable au périmètre de cette détermination de Zone Agricole Protégée qui devait comprendre le terrain encadré en rouge ci-dessous, juxtaposant notre parcelle.

Mr Le Maire nous ayant affirmé que cette zone faisait partie de la ZAP, je souhaite, comme la plupart de nos voisins que cette parcelle encadrée en rouge fasse partie de la ZAP.

Cordialement, Mr Perez

06 07 48 22 74



Observation n°9 de M. LE GOUILL

Sujet : [INTERNET] Enquetes publiques pour ZAP La Ville aux Dames

Date : Wed, 1 Mar 2023 15:11:25 +0100 (CET)

De : Joel LE GOUILL <le-gouill@wanadoo.fr>

Répondre à : Joel LE GOUILL <le-gouill@wanadoo.fr>

Pour : pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr

Monsieur le commissaire enquêteur

Je souhaite que soit ajouté en zone agricole protégée la parcelle encadrée en zone délimitée en rouge du plan en PJ.

Cette parcelle était une culture maraîchère et est située en zone inondable aléas fort. Elle est donc à exclure de toute possibilité de construction.

En vous remerciant

Veillez agréer, Monsieur, mes respectueuses salutations

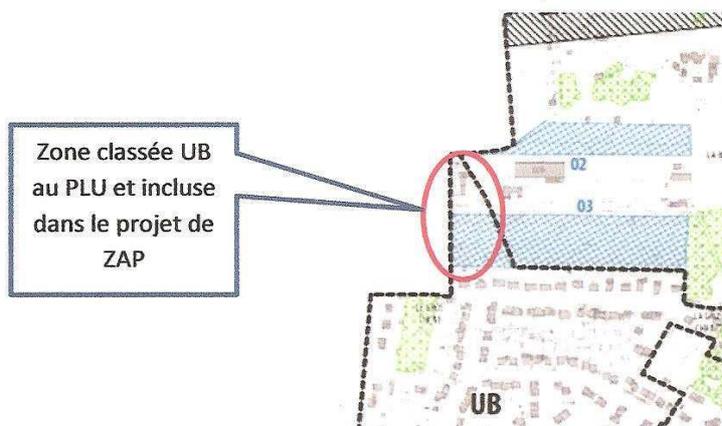
Joël Le Gouill

180 avenue Jeanne d'Arc
37700 LA VILLE AUX DAMES



3 – Observation du commissaire enquêteur

Mon attention a été attirée par la situation du lieu-dit « la Boisselière ». En effet, la zone proposée pour intégrer la future ZAP recouvre une partie de la zone UB du PLU de la commune comme le montre le relevé ci-après.



Est-il judicieux de conserver cette partie de la zone UB en ZAP d'autant qu'une habitation y est érigée ?

Sortir de la ZAP la zone UB du PLU concernée ne mettrait pas en péril le principe de zone à protéger et offrirait une lisibilité plus claire de ces deux documents.

En effet le maintien du projet en l'état ne manquera pas de créer incompréhensions et interrogations d'autant que le projet de ZAP se met en place prioritairement sur des parcelles classées A ou N et même si une note de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne envisage la possibilité d'y inclure des parcelles classées en zone agricole ou non.

Cette remarque rejoint celles émises par Monsieur RABUSSEAU et par Monsieur DENIAU.

**Le présent procès-verbal des observations a été remis et commenté dans les locaux
de la mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES le 6 mars 2023.**

**L'auteur du projet dispose d'un délai de quinze jours pour produire
son mémoire en réponse soit le 21 mars 2023.**

Le commissaire enquêteur
Pierre AUBEL

Mairie de LA-VILLE-AUX-DAMES

Sylvie RAIMBAULT
Directrice Générale des Services

Enquête publique relative à la création d'une
Zone Agricole Protégée (ZAP) à La Ville-aux-Dames

MÉMOIRE EN RÉPONSE

Au procès-verbal des observations dressé par le
commissaire enquêteur

Mairie de La Ville-aux-Dames
Avenue Jeanne d'Arc
37700 LA VILLE-AUX-DAMES
02 47 44 36 46
secretariat@ville-aux-dames.com



Préambule

L'enquête publique relative à la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) à La Ville-aux-Dames s'est déroulée du 30 janvier 2023 au 1^{er} mars 2023 inclus.

Monsieur Pierre AUBEL, commissaire enquêteur, a remis le 6 mars 2023 à la commune de La Ville-aux-Dames un procès-verbal de synthèse dans lequel il enregistre les observations faites dans le cadre de l'enquête publique, et formule une interrogation. Le procès-verbal appelle à des réponses de la part de la commune, sous forme d'un mémoire, que le commissaire enquêteur invite à produire sous quinze jours.

Par le présent mémoire, la commune apporte les réponses sollicitées par le commissaire enquêteur. Elles contiennent des indications préparant les modifications qui pourront être retenues à l'issue de la procédure d'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a recensé 17 observations du public. Parmi elles, 4 sont favorables au projet et n'appellent pas de réponse de la part de la commune.

Pour répondre aux 13 observations du public restantes, ce mémoire est organisé de la façon suivante :

- 1^{ère} partie : la Boisselière (réponse à 3 observations du public sur ce thème, ainsi que l'interrogation du commissaire enquêteur)
- 2nde partie : la parcelle cadastrée AD1102 (réponse à 7 observations sur ce thème)
- 3^{ème} partie : réponses diverses (à 3 observations)

1ère partie : la Boisselière

Plusieurs observations portent une interrogation sur le périmètre de la ZAP couvrant le secteur dit de la Boisselière au Nord-Ouest du territoire communal. Il s'agit de l'**observation n°4** (reçue sur le registre) formulée par M. DENIAU, l'**observation n°5** (reçue sur le registre) formulée par M. MARCHANDEAU, et l'**observation n°2** (déposée sur internet) formulée par M. RABUSSEAU.

Réponse de la commune : l'inscription de la Boisselière dans le périmètre de la ZAP marque une volonté de reconquête d'un secteur anciennement dominé par l'agriculture et qui a connu une urbanisation progressive ainsi qu'un fort enrichissement. L'intégration des parcelles du secteur dans le projet de ZAP vise à protéger des terrains à vocation agricole et remobiliser leur potentiel productif, y compris face aux pressions exercées localement par le mitage.

Par ailleurs, la ZAP va concourir à la définition du projet agricole que la commune peut motiver à l'encontre d'un projet de vente dans le cadre d'une demande de préemption auprès de la SAFER. La ZAP constitue aussi un argument supplémentaire pour tout exploitant qui demanderait à la SAFER de préempter pour son compte.

L'**observation du commissaire enquêteur** porte sur la zone Ub au PLU¹ incluse dans le projet de ZAP à la Boisselière. Il indique que sortir de la ZAP cette zone Ub ne mettrait pas en péril le principe de zone à protéger et offrirait une lisibilité plus claire à ces deux documents.

Réponse de la commune : elle propose de donner une suite favorable à cette observation, et donc de retirer la ZAP de la zone Ub à la Boisselière.

L'**observation n°5** (reçue sur le registre) formulée par M. MARCHANDEAU : il s'interroge également sur l'absence de périmètre de la ZAP au Clos le long des voies ferrées :

Réponse de la commune : le périmètre de la ZAP ne couvre pas ce secteur à ce jour pour ne pas mettre la ZAP en contradiction avec les éventuelles suites favorables qui seraient données dans les années à venir à deux projets en cours de réflexion (construction d'une halte ferroviaire et éventuels zonages U ou AU avec le PLU²). A terme, les espaces agricoles hors zone de projet sont amenés à intégrer une extension de la ZAP.

¹ Plan Local d'Urbanisme

² Plan Local d'Urbanisme intercommunal

2ème partie : la parcelle cadastrée AD1102

Plusieurs observations demandent à intégrer la partie Sud de la parcelle cadastrée AD1102 dans la ZAP. Il s'agit de **l'observation n°7** (reçue sur le registre) formulée par M. et Mme COSTE et des **observations** (déposées par internet) **n° 4** (M. MARIE), **n°5** (Mme MARIE), **n°6** (M. et Mme PEREZ), **n°7** (M. BROSSARD), **n°8** (M. PEREZ), et **n°8** (M. LE GOUILL)

Réponse de la commune : au regard des schémas joints aux observations, la demande d'agrandissement de la ZAP concerne la parcelle cadastrée AD1102 mais également AD1101. La partie Nord (environ un tiers de leur superficie) est située dans la zone Ub du PLU, et la partie Sud restante, dans la zone A du PLU.

La commune propose de donner une suite favorable à cette observation, et donc d'intégrer dans la ZAP la partie des parcelles cadastrées AD1102 et AD1101 située en zone A du PLU.

3ème partie : réponses diverses

L'observation n°6 (reçue sur le registre) est formulée par la commune : elle souhaite modifier le périmètre de la ZAP en vue :

- d'intégrer totalement dans la ZAP la parcelle cadastrée AK1135
- de retirer la ZAP des portions qu'elle occupait sur les parcelles cadastrées AK1100 et ZC0036

Réponse de la commune : elle propose de donner une suite favorable à cette observation.

L'observation n°8 (reçue sur le registre) est formulée par M. GUERTIN, qui propose que pour ce type d'enquête un plan UNESCO soit mis à la disposition du public sans avoir à en faire la demande.

Réponse de la commune : la commune n'a pas de suite à donner à cette observation.

L'observation n°3 (déposée par internet) est formulée par Mme BEDOUIN : elle est propriétaire d'une parcelle dans la ZAP et demande si la ZAP sera pérenne, ou si une évolution est possible en zone constructible. Mme BEDOUIN souhaiterait vendre sa parcelle si le lotissement tout proche était amené à s'agrandir.

Réponse de la commune : la ZAP a vocation à sécuriser et pérenniser le foncier agricole en milieu périurbain sur le long terme. Il n'est pas prévu de révision du périmètre de la ZAP visant à permettre le développement de zones constructibles. Par ailleurs, toute modification du périmètre de la ZAP liée à une modification du document d'urbanisme³ nécessite l'autorisation du Préfet.

³ Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Date : 20 MARS 2023



ANNONCES LÉGALES PARUES DANS LA PRESSE LOCALE

La Nouvelle République
Mardi 17 janvier 2023

les annonces

Enquêtes publiques



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

demande de création d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune de LA VILLE-AUX-DAMES

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la demande de création d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune de La Ville-Aux-Dames.

Le dossier d'enquête sera consultable par toutes les personnes intéressées, du **lundi 30 janvier 2023 à 9H au mercredi 1er mars 2023 à 16H45**, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie de La Ville-Aux-Dames.

Monsieur Pierre AUBEL, officier de l'armée de l'air en retraite, est désigné commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête seront également consultables sur le site internet des services de l'État en Indre-et-Loire, à l'adresse suivante :

<https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-en-cours>

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre déposé à la mairie sera tenu à la disposition du public qui pourra y consigner directement ses observations et propositions sur le projet.

Celles-ci pourront également être adressées par écrit à la mairie de La Ville-Aux-Dames, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera au registre d'enquête, où elles seront tenues à la disposition du public.

En l'absence de registre dématérialisé, elles pourront également être adressées, par courrier électronique, à l'adresse suivante :

pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr

Les observations et propositions écrites transmises par courrier électronique seront tenues à la disposition du public sur le site internet des services de l'État en Indre-et-Loire.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de La Ville-Aux-Dames :

- le vendredi 3 février 2023 de 9h15 à 12h15
- le lundi 13 février 2023 de 13h45 à 16h45
- le mercredi 22 février 2023 de 9h15 à 12h15
- le mercredi 1er mars 2023 de 13h45 à 16h45

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du pétitionnaire représenté par le maire de La Ville-Aux-Dames – Tél : 02 47 44 36 46,

mél : accueil@ville-aux-dames.com, adresse postale : mairie – avenue Jeanne d'Arc – 37700 LA VILLE-AUX-DAMES.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la préfecture et à la mairie de La Ville-Aux-Dames, pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

Public
d'Ann
Offic
& Lé
Tous
de p

GAG
DU TE

Vos co
Indre e

Tel : 02 4

Loir e

Tel : 02 4

In

Tel : 02 4

Vie

Tel : 02 4

Deux-

Tel : 02 4

ou pa

aof@nr-com



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de création d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune de LA VILLE-AUX-DAMES

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la demande de création d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune de La Ville-Aux-Dames.

Le dossier d'enquête sera consultable par toutes les personnes intéressées, **du lundi 30 janvier 2023 à 9H au mercredi 1er mars 2023 à 16H45**, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie de La Ville-Aux-Dames.

Monsieur Pierre AUBEL, officier de l'armée de l'air en retraite, est désigné commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête seront également consultables sur le site internet des services de l'État en Indre-et-Loire, à l'adresse suivante :
<https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-en-cours>

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre déposé à la mairie sera tenu à la disposition du public qui pourra y consigner directement ses observations et propositions sur le projet.

Celles-ci pourront également être adressées par écrit à la mairie de La Ville-Aux-Dames, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera au registre d'enquête, où elles seront tenues à la disposition du public.

En l'absence de registre dématérialisé, elles pourront également être adressées, par courrier électronique, à l'adresse suivante :
pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr

Les observations et propositions écrites transmises par courrier électronique seront tenues à la disposition du public sur le site internet des services de l'État en Indre-et-Loire.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de La Ville-Aux-Dames :

- le vendredi 3 février 2023 de 9h15 à 12h15
- le lundi 13 février 2023 de 13h45 à 16h45
- le mercredi 22 février 2023 de 9h15 à 12h15
- le mercredi 1er mars 2023 de 13h45 à 16h45

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du pétitionnaire représenté par le maire de La Ville-Aux-Dames - Tél : 02 47 44 36 46, mél : accueil@ville-aux-dames.com, adresse postale : mairie - avenue Jeanne d'Arc - 37700 LA VILLE-AUX-DAMES.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la préfecture et à la mairie de La Ville-Aux-Dames, pendant un an après la date de clôture de l'enquête.



**PRÉFET
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de création d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune de LA VILLE-AUX-DAMES

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la demande de création d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune de La Ville-Aux-Dames.

Le dossier d'enquête sera consultable par toutes les personnes intéressées, **du lundi 30 janvier 2023 à 9H au mercredi 1er mars 2023 à 16H45**, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie de La Ville-Aux-Dames.

Monsieur Pierre AUBEL, officier de l'armée de l'air en retraite, est désigné commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête seront également consultables sur le site internet des services de l'État en Indre-et-Loire, à l'adresse suivante :

<https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-en-cours>

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre déposé à la mairie sera tenu à la disposition du public qui pourra y consigner directement ses observations et propositions sur le projet.

Celles-ci pourront également être adressées par écrit à la mairie de La Ville-Aux-Dames, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera au registre d'enquête, où elles seront tenues à la disposition du public.

En l'absence de registre dématérialisé, elles pourront également être adressées, par courrier électronique, à l'adresse suivante :

pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr

Les observations et propositions écrites transmises par courrier électronique seront tenues à la disposition du public sur le site internet des services de l'État en Indre-et-Loire.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de La Ville-Aux-Dames :

- le vendredi 3 février 2023 de 9h15 à 12h15
- le lundi 13 février 2023 de 13h45 à 16h45
- le mercredi 22 février 2023 de 9h15 à 12h15
- le mercredi 1er mars 2023 de 13h45 à 16h45

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du pétitionnaire représenté par le maire de La Ville-Aux-Dames - Tél : 02 47 44 36 46, mél : accueil@ville-aux-dames.com, adresse postale : mairie - avenue Jeanne d'Arc - 37700 LA VILLE-AUX-DAMES.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la préfecture et à la mairie de La Ville-Aux-Dames, pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Demande de création d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune de LA VILLE-AUX-DAMES

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la demande de création d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune de La Ville-Aux-Dames.

Le dossier d'enquête sera consultable par toutes les personnes intéressées, **du lundi 30 janvier 2023 à 9H au mercredi 1er mars 2023 à 16H45**, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie de La Ville-Aux-Dames.

Monsieur Pierre AUBEL, officier de l'armée de l'air en retraite, est désigné commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête seront également consultables sur le site internet des services de l'État en Indre-et-Loire, à l'adresse suivante :

<https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-en-cours>

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre déposé à la mairie sera tenu à la disposition du public qui pourra y consigner directement ses observations et propositions sur le projet.

Celles-ci pourront également être adressées par écrit à la mairie de La Ville-Aux-Dames, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera au registre d'enquête, où elles seront tenues à la disposition du public.

En l'absence de registre dématérialisé, elles pourront également être adressées, par courrier électronique, à l'adresse suivante :

pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr

Les observations et propositions écrites transmises par courrier électronique seront tenues à la disposition du public sur le site internet des services de l'État en Indre-et-Loire.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de La Ville-Aux-Dames :

- le **vendredi 3 février 2023 de 9h15 à 12h15**
- le **lundi 13 février 2023 de 13h45 à 16h45**
- le **mercredi 22 février 2023 de 9h15 à 12h15**
- le **mercredi 1er mars 2023 de 13h45 à 16h45**

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du pétitionnaire représenté par le maire de La Ville-Aux-Dames - Tél : 02 47 44 36 46, mél : accueil@ville-aux-dames.com, adresse postale : mairie - avenue Jeanne d'Arc - 37700 LA VILLE-AUX-DAMES.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la préfecture et à la mairie de La Ville-Aux-Dames, pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

DEMANDE DE CRÉATION D'UNE ZONE AGRICOLE PROTÉGÉE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE LA VILLE-AUX-DAMES

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la demande de création d'une zone agricole protégée sur le territoire de la commune de La Ville-Aux-Dames.

Le dossier d'enquête sera consultable par toutes les personnes intéressées, **du lundi 30 janvier 2023 à 9 heures au mercredi 1er mars 2023 à 16 heures 45**, aux jours et heures d'ouverture au public de la mairie de La Ville-Aux-Dames.

Monsieur Pierre AUBEL, officier de l'armée de l'air en retraite, est désigné commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique.

Les informations relatives à l'enquête seront également consultables sur le site internet des services de l'Etat d'Indre-et-Loire, à l'adresse suivante :

<https://www.indre-et-loire.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques-en-cours>

Pendant toute la durée de l'enquête, un registre déposé à la mairie sera tenu à la disposition du public qui pourra y consigner directement ses observations et propositions sur le projet.

Celles-ci pourront également être adressées par écrit à la mairie de La Ville-Aux-Dames, à l'attention du commissaire enquêteur qui les visera et les annexera au registre d'enquête, et où elles seront tenues à la disposition du public.

En l'absence de registre dématérialisé, elles pourront également être adressées, par courrier électronique, à l'adresse suivante : **pref-enquetes-publiques@indre-et-loire.gouv.fr**

Les observations et propositions écrites transmises par courrier électronique seront tenues à la disposition du public sur le site internet des services de l'Etat d'Indre-et-Loire.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de La Ville-Aux-Dames :

– **le vendredi 3 février 2023 de 9h15 à 12h15**

– **le lundi 13 février 2023 de 13h45 à 16h45**

– **le mercredi 22 février 2023 de 9h15 à 12h15**

– **le mercredi 1er mars 2023 de 13h45 à 16h45**

Des informations sur le projet peuvent être demandées auprès du pétitionnaire représenté par le maire de La Ville-Aux-Dames – Tél : 02 47 44 36 46, mél : accueil@ville-aux-dames.com, adresse postale : mairie – avenue Jeanne d'Arc – 37 700 LA VILLE-AUX-DAMES.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public à la préfecture et à la mairie de La Ville-Aux-Dames, pendant un an après la date de clôture de l'enquête.

EXTRAIT PHOTOGRAPHIQUE DES AVIS D'ENQUÊTE
AFFICHÉS DANS LA COMMUNE

Au poste de police municipale



En bordure de la D140



Au parc « Bois de Plante »



A l'entrée de la mairie



A proximité de l'école Marie Curie



Rue Jeanne d'Arc



Entrée parc de la Métairie



Rond-point sur la levée de la Loire



Proximité du centre « Camille Claudel »



DÉPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

COMMUNE DE

La Ville Aux Dames

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné(e)

Monsieur Alain BÉNARD
maire de la commune de *LA VILLE AUX DAMES*

certifie que l’arrêté préfectoral n° SAIPP/BE/22-42, ainsi que l’avis d’enquête publique relative à la demande de création d’une zone agricole protégée (ZAP) sur la commune de La Ville-Aux-Dames

ont été affichés à compter du *13 Janvier 2023*

au lieu suivant : *La Mairie de La Ville Aux Dames*

Ils sont restés à la disposition de toute personne intéressée jusqu’à la fin de l’enquête soit jusqu’au *1er Mars 2023* inclus

En foi de quoi je délivre le présent certificat d’affichage pour valoir ce que de droit.

Fait à *La Ville Aux Dames* le *02 Mars 2023*

Signature du maire ou président de l’EPCI
ou de son représentant
ou du sous-préfet (selon le lieu d’affichage)



Le Maire,

Alain BÉNARD

(prénom, nom et qualité du signataire)
(cachet de la mairie ou de l’EPCI ou de la sous-préfecture)

Certificat d’affichage à établir au plus tôt le lendemain du dernier jour de l’enquête.

A retourner à : préfecture d’Indre-et-Loire

SAIPP – bureau de l’environnement

37 925 TOURS CEDEX 9

ou par mél : pref-environnement@indre-et-loire.gouv.fr