

**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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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 :

<b>Dates</b>	<b>Actions</b>
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<sup>er</sup> février 2023,*
- la presse en ligne « Lanouvellerepublique.fr-éd. Indre et Loire » également le 17 janvier et le 1<sup>er</sup> 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, « onglet 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