

Convocation envoyée le	30.06.2012
Nombre de conseillers en exercice	20
Nombre de présents	17
Nombre de votants	20

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral du :

28 FEV. 2013

Pour le Préfet et par délégation,
Le Chef de Bureau,

Stéphanie DUDIGNON

L'An Deux Mille Douze, le cinq juillet à 20h30, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, la Mairie, sous la Présidence de Monsieur PLAT, Maire.

Etaient présents : MM. Andreault, Avry, Baroni, Baudard de Fontaine, Canard, Cochetoux, Couturier, Derieppe, Freslon, Laubion, Lelièvre, Mazeret-Magot, Naslain-Kaczmarek, Nègre, Piraudeau et Plat.

Absents ayant donné procuration : M. Bourillon à M. Andreault, M. De Kerros à Mme Avry et M. Somoreau à M. Freslon.

En vertu de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, est désignée en tant que secrétaire de séance : Madame Sylvie NASLAIN-KACZMAREK.

Avis sur le projet de Zone Agricole Protégée après enquête publique

Monsieur Le Maire présente le rapport suivant :

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code Rural et de la Pêche Maritime et notamment ses articles L 112-2 et R 112-1-4,

Vu la délibération en date du 22 mars 2010 par laquelle le conseil municipal a décidé la création d'une Zone Agricole Protégée et approuvé la convention d'étude et d'animation passée avec la Chambre d'Agriculture pour une aide à la création d'une Zone Agricole protégée,

Vu les réunions du Comité de Pilotage qui ont associé les différents partenaires à la démarche de création de la ZAP, défini une vision partagée du projet, mis en commun les données existantes utiles à la démarche, préparé et validé les différentes étapes d'avancement,

Vu les réunions du groupe de travail qui ont permis la concertation avec les représentants locaux des agriculteurs, le syndicat des vigneron, le représentant de l'INAO, qui ont conduit les études de détail spécifiques au territoire agricole de chaque commune et veillé à la cohérence avec le document d'urbanisme en vigueur,

Considérant que les communes de Rochecorbon et Parçay-Meslay sont exposées à une pression foncière particulièrement forte, du fait de leur proximité immédiate de l'agglomération tourangelle qui pourrait à terme remettre en cause les équilibres de ces territoires si aucune mesure n'est prise pour protéger durablement les espaces agricoles,

Considérant que les documents d'urbanisme existants, plan local d'urbanisme (PLU) ou plan d'occupation des sols (POS) n'assurent pas du fait de leur caractère évolutif et révisable une protection des espaces agricoles sur une durée suffisamment longue au regard de l'activité agricole,

Considérant que la ZAP permet d'opposer une protection forte du territoire face aux véritables agressions auxquelles il est actuellement exposé, tant par le projet agricole et patrimonial qu'il affirme que par la double clé, détenue conjointement par le Maire et le Préfet qui conditionne toute modification ultérieure de son périmètre,

Considérant que la ZAP permet d'ériger la vocation agricole d'une zone en servitude d'utilité publique et donc de la soustraire aux aléas des fluctuations du droit des sols, inhérentes aux documents d'urbanisme tels que les SCOT et les PLU,

Les communes de Rochecorbon et de Parçay-Meslay ont souhaité créer conjointement une Zone Agricole Protégée (ZAP). Leurs territoires agricoles s'inscrivent dans une continuité géographique : coteaux viticoles de part et d'autre de la vallée de la Bédoire et plateau agricole de polyculture céréalière au nord.

Considérant qu'une concertation a été mise en place permettant aux rochecorbonnais d'être informés sur le projet de ZAP, ses enjeux, son périmètre,

Vu le rapport de présentation annexé qui comporte un plan de situation, un plan de délimitation de la Zone Agricole Protégée et une analyse détaillée des caractéristiques agricoles, les motifs et objectifs de la protection,

Vu la délibération en date du 4 juillet 2011 par laquelle le conseil municipal a approuvé le projet de création de la ZAP tels que les périmètres ont été définis dans le rapport de présentation et a transmis le dossier à Monsieur le Préfet pour le soumettre aux organismes obligatoires visés à l'article R 112-1-6 du Code Rural et de la Pêche Maritime,

Vu le projet de ZAP soumis à consultation auprès de divers organismes, prévue par l'article R 112-1-6 du code Rural et de la Pêche Maritime,

Vu l'avis formulé le 12 septembre 2011 par le Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre, n'ayant pas de remarque à formuler sur le dossier,

Vu l'avis sans réserve en date du 29 septembre 2011 de la Communauté d'Agglomération TOUR(S) PLUS,

Vu l'avis très favorable en date du 7 octobre 2011 du Syndicat des Vignerons de l'Aire d'Appellation Vouvrays et l'INAO,

Vu l'avis favorable en date du 17 octobre 2011 de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire,

Vu l'avis favorable en date du 8 novembre 2011 de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA),

Vu l'avis favorable en date du 9 décembre 2011 de la Direction Départementale des Territoires d'Indre et Loire,

Considérant que les autres organismes consultés (Syndicat AOC Touraine, SAFER, Conseil Général, Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle, Communauté de Communes du Vouvrillon) n'ont pas formulé d'avis,

Vu la synthèse de la Préfecture en date du 5 janvier 2012 des avis recueillis sur le projet de ZAP de Parçay-Meslay et Rochecorbon qui stipulent que les organismes consultés « s'accordent à formuler un avis favorable au projet. Ils soulignent notamment l'intérêt de cet outil qui permet de préserver sur le long terme une grande partie des espaces agricoles et naturels des deux communes concernées. La qualité du partenariat au sein du comité de pilotage, ainsi que la concertation locale mises en œuvre sont également mentionnées »,

Vu l'arrêté préfectoral n° 05-12 en date du 11 janvier 2012 prescrivant l'enquête publique du 13 février au 15 mars 2012 inclus,

Considérant que le dossier a été soumis à enquête publique conformément à l'article R 112-1-7 du Code Rural et de la Pêche Maritime du 13 février au 15 mars 2012 inclus dont deux permanences à Rochecorbon les 23 février et 3 mars 2012,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 14 avril 2012,

Considérant les observations faites au cours de l'enquête publique et dans le rapport du commissaire enquêteur,

Vu la réunion de la Commission d'urbanisme du 24 mai 2012,

Considérant qu'il est nécessaire d'émettre un avis sur chaque inscription en réclamation portée sur le registre d'enquête publique :

RI/-11 parcelles ZL 230 et 231 : la parcelle ZL 230 correspond à l'entrée du terrain permettant d'accéder à la parcelle ZL 231 sur laquelle est déjà construite une habitation. Surface totale de la parcelle ZL 231 : 2 972 m². Seuls 1 463 m² sont constructibles et donc situés en zone Uba. La surface restante soit 1 510 m² est classée en zone Av. Le périmètre de la ZAP s'appuie sur le zonage Av du PLU zone viticole d'appellation d'origine contrôlée Touraine et Vouvray. Il ne peut être donné un avis favorable à la demande.

RI/-12 Parcelle ZR 217. Cette parcelle est classée en partie en zone Uba pour 415m² et en zone Av du PLU pour 1 500 m². Le périmètre de la ZAP s'appuie sur le zonage Av du PLU. Avis défavorable à la demande. Cette réclamation amène les élus à reconsidérer le classement de la parcelle ZR35, mentionnée dans la réclamation ; l'exclusion de la parcelle ZR35 du périmètre de la ZAP étant due à une erreur matérielle, il est décidé de l'intégrer au périmètre définitif.

RI/-13 Parcelle AM3. Cette parcelle est classée en zone N du PLU (Zone Naturelle). Le périmètre de la ZAP ne sera pas modifié afin de préserver le secteur pour conserver la cohérence du projet.

RI/-14 Parcelle ZC 312. Cette parcelle est classée en partie en zone Uhr pour 1 034 m² et en zone Av du PLU pour 10 034 m². Le périmètre de la ZAP s'appuie sur le découpage de la zone Av.

RI/-15 et RI/-21 Parcelle ZR 216. Cette parcelle est classée en partie en zone Uba pour 3 070 m² et en zone Av pour 2 381m². Le périmètre de la ZAP s'appuie sur le zonage de la zone Av Zone viticole d'appellation contrôlée Touraine et Vouvray. Un avis défavorable est donné à la réclamation.

RI/-16 Parcelle ZP 46. Cette parcelle est classée en zone A du PLU (zone agricole). La partie située dans le périmètre de la ZAP est en A du PLU, il n'y a donc pas de modification à apporter du périmètre proposé.

RI/-17 Parcelle ZP 161. Cette parcelle est classée en zone Av du PLU. Le périmètre de la ZAP s'appuie sur le zonage Av du PLU. Avis défavorable à la demande

RI/-22 Parcelles ZM 200- ZM 186 et ZM 3. Ces trois parcelles sont classées en zone A du PLU et cultivées. Cet îlot agricole de Mosny est à conserver. Avis défavorable à la demande.

RI/-23 Parcelles ZM 233 et ZM 234 Les parcelles sont classées en zone Uba, donc constructibles.. Les parcelles ZM 164 et AV 1205 n'ont pas été intégrées dans le périmètre de la ZAP pour permettre lors d'une révision du PLU de les classer en zone Uba permettant l'accès aux parcelles ZM 233 et ZM 234. Avis favorable à la demande

Vu le courrier du Commissaire Enquêteur en date du 22 mai 2012 qui mentionne une erreur d'enregistrement lors de l'enquête publique,

Considérant que les parcelles ZM 245 ZM246 ZM247 ZM 248 ZM 249 ZM 254 ZM 255 ZM 257 ZM 260 ZM 261 ZM 272 (pour une partie) ZM 214 (pour une partie) et ZM 208 (en partie jusqu'à la parcelle ZM 214) ont été classées en zone A et non en Zone Uba. Chaque unité foncière regroupe deux parcelles dont une en zone A et l'autre en zone Uba. L'accès aux parcelles situées en zone Uba (ZM208) a été classé en partie en zone A. Compte tenu de la remarque de la commune qui a fait l'objet du courrier du commissaire enquêteur en date du 22 mai 2012 (pas d'opposition à l'exclusion de ces parcelles de la ZAP), il convient de retirer du périmètre de la ZAP, les parcelles ci-dessus énumérées.

Considérant que suite à une erreur matérielle, la parcelle ZR 35 classée en zone Av dans le PLU n'a pas été incluse dans la ZAP,

Vu l'avis favorable et motivé du commissaire enquêteur,

Vu le rapport de présentation annexé qui comporte un plan de situation,

Vu le dossier de ZAP modifié, concernant le retrait des parcelles situées au lieudit « Mosny » ZM 245 ZM246 ZM247 ZM 248 ZM 249 ZM 254 ZM 255 ZM 257 ZM 260 ZM 261 ZM 272 (pour une partie) ZM 214 (pour une partie) et ZM 208 (en partie jusqu'à la parcelle ZM 214) et l'intégration de la parcelle ZR 35 située au Clos Margot,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- 1) APPROUVE le projet de Zone Agricole Protégée modifié prenant en compte le retrait des parcelles situées à « Mosny », ZM 245 ZM246 ZM247 ZM 248 ZM 249 ZM 254 ZM 255 ZM 257 ZM 260 ZM 261 ZM 272 (pour une partie) ZM 214 (pour une partie) et ZM 208 (en partie jusqu'à la parcelle ZM 214) et l'intégration de la parcelle ZR35 située au Clos Margot.
- 2) AUTORISER Monsieur le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.
- 3) TRANSMET le projet à Monsieur le Préfet pour l'élaboration de l'arrêté.



Pour extrait conforme, le 09 Juillet 2012
Le Maire,


Bernard PLAT

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de 2 mois à compter de sa réception par le Contrôle de Légalité et de l'accomplissement des mesures de publicité (publication ou notification) auprès du Tribunal Administratif d'Orléans.