



Note de présentation

Modification n°3 de la Ferme du Grand Barré



Vu pour être annexé à l'arrêté du :

35 rue Eugène Gouin - CS 60018 - 37230 Fondettes

02 47 88 11 11 / Fax : 02 47 42 29 82

Courriel : mairie@fondettes.fr

Site Internet : www.fondettes.fr



SOMMAIRE

INTRODUCTION

1) Le contexte communal.....	4
2) Présentation de la modification.....	5
a. Présentation du projet.....	5
b. Evolution du plan de zonage.....	7
c. Evolution du règlement écrit.....	7
d. Evolution des superficies des zones du PLU.....	8
3) Les impacts sur l'environnement.....	8

INTRODUCTION

Maitre d'Ouvrage : Tours Métropole Val de Loire
60 Avenue Marcel Dassault,
37206 Tours

Objet de l'enquête publique : Modification du PLU de Fondettes

Le PLU de la commune de Fondettes a été approuvé par délibération du conseil municipal le 7 octobre 2013. Suite au jugement prononcé par le tribunal administratif le 14 avril 2015, il a dû être ré approuvé par délibération du Conseil Municipal le 30 juin 2015.

Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet des évolutions suivantes :

* Mises à jour du PLU :

- 14/01/2014
- 19/12/2016
- 07/11/2018

* Nouvelle approbation du PLU : 30 06 2015 (suite à une demande du tribunal administratif)

* Modifications :

- 25 09 17
- 28 06 16

* Déclaration de projet :

- 27/05/2021

La ferme du Grand Barré est située au nord de la commune sur la parcelle cadastrée ZD 13. Elle est exploitée par le lycée agricole de Fondettes.

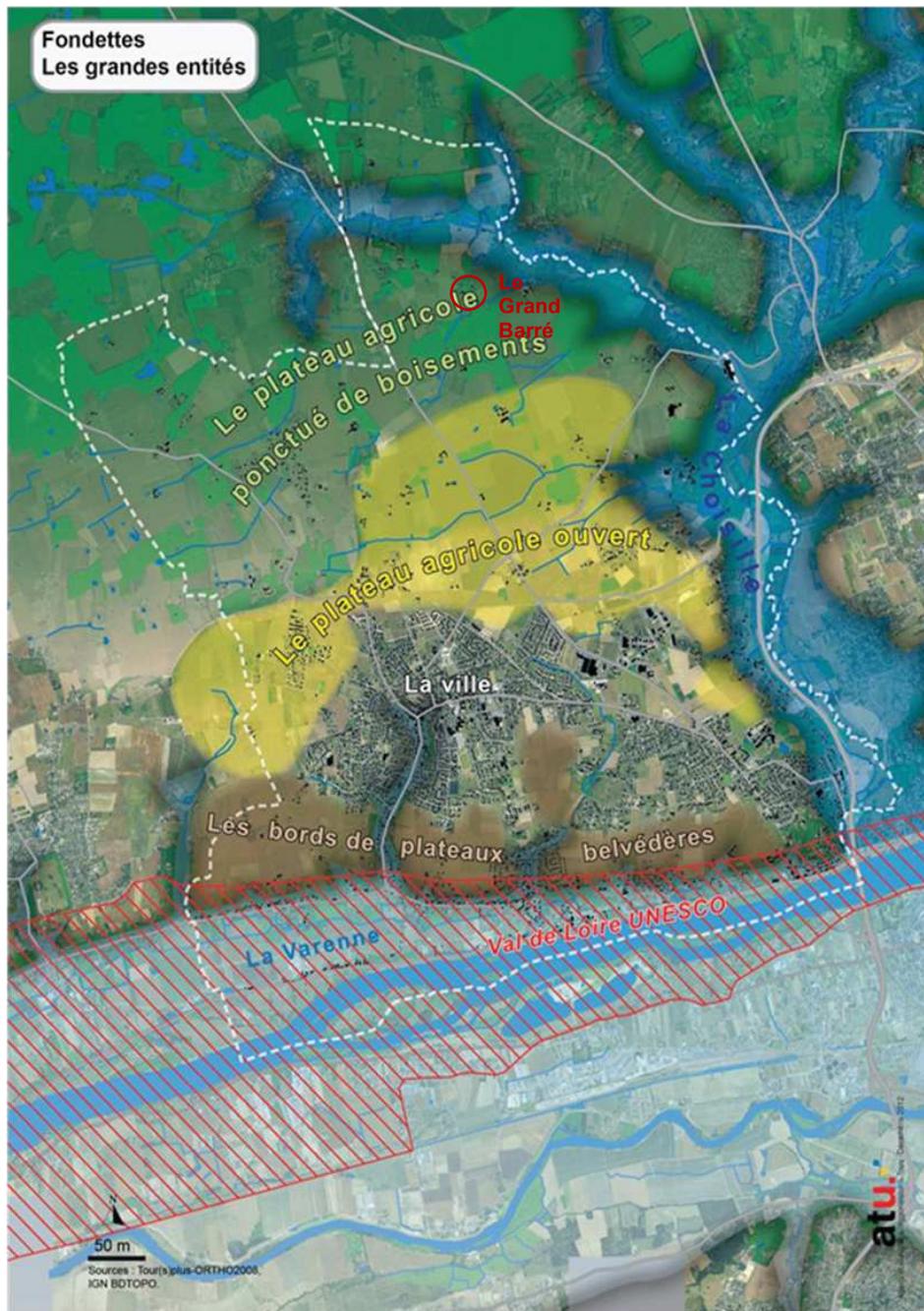
La Région Centre Val de Loire souhaite requalifier et agrandir un site d'exploitation agricole. Le projet se trouve en majeure partie en zone Ad du PLU.

Le projet consiste en une restructuration du site d'exploitation du lycée agricole de Fondettes destinée à l'amélioration des conditions d'élevage et de bien-être des animaux et à une optimisation des conditions pédagogiques.

Afin de pouvoir réaliser ce projet il est nécessaire d'augmenter les possibilités de construire des constructions à usage agricole sur le site du Grand Barré

Suite à une demande au cas par cas auprès de la MRAE, la présente modification n'est pas soumise à évaluation environnementale car elle n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (Décision du 10 décembre 2021).

1) Le contexte communal



Fondettes tire son identité du **Val de Loire** (patrimoine mondial de l'UNESCO).

La Loire et ses affluents ont façonné le territoire communal. Cette situation ligérienne recèle de **grandes richesses**.

Deux types de corridors écologiques majeurs sont identifiables :

- les vallées de la Loire, de la Choisille et du ruisseau de Saint-Roch sont des sites propices à une richesse écologique reconnue grâce notamment à leurs milieux humides ; la vallée de la Loire fait l'objet du classement en deux sites Natura 2000 ;

- le système de boisements et de mares du Nord de la commune.

La richesse en biodiversité de la vallée de la Loire est reconnue par un classement Natura 2000 et deux sites Natura 2000 se superposent à Fondettes.

Elle génère aussi des risques d'inondation et de mouvements de terrain.

Les grandes lignes du **paysage** ont orienté l'implantation humaine depuis les origines, soit pour s'y adosser, soit pour s'en protéger. Leur perception est indispensable à l'identité des lieux :

- Les vallons perpendiculaires à la Loire créent un relief ondulé (vallons de Chantelouze, des Guillets et de la Choisille),
- Au Nord, le contact entre l'espace urbain et le plateau agricole est d'une nature plus frontale face à un espace rural, agricole mais aussi habité.

La majorité des **exploitations agricoles** sont orientées vers les grandes cultures et/ou l'élevage. Mais il existe aussi une certaine diversification : maraîchage, horticulture, élevage seul, aviculture, viticulture (un périmètre AOC dont 4 ha cultivés).

Le lycée agricole est un acteur incontournable du monde agricole et de l'enseignement.

L'établissement regroupe un lycée (environ 400 élèves et étudiants), un centre de formation d'apprentissage CFA (350 apprentis) et un centre de formation adultes. Il dispose d'un parc de 23 hectares et est desservi par une ligne de bus depuis le centre-ville.

Ses domaines de formation sont :

- L'enseignement général
- L'élevage et les productions agricoles
- L'horticulture
- La viticulture-œnologie
- La gestion de l'eau
- L'aménagement et les travaux paysagers

Il possède plusieurs exploitations :

- L'exploitation horticole : 2600m² de serres et tunnels dont une nouvelle serre informatisée de 700 m² construite en 2007
- L'exploitation agricole et d'élevage : 260ha de terre, un troupeau laitier de 50 vaches et un élevage de 400 brebis
- Une exploitation viticole de 25 ha AOC à Chinon avec chai et centre de vinification

La ville de Fondettes comptait par ailleurs 13 exploitations agricoles en 2020. Il y en avait 40 en 2000 et 29 en 2010 (Source : RGA 2010 - Agreste recensement agricole 2020 (données provisoires)).

2) Présentation de la modification

a. Présentation du projet

Projet : une restructuration et un développement du site d'exploitation du lycée agricole de Fondettes destinés à l'amélioration des conditions d'élevage et de bien-être des animaux et à une optimisation des conditions pédagogiques.

Porteur de projet : la Région Centre-Val de Loire

Lieu : Le Grand Barré sur le plateau agricole de Fondettes



Le projet comprend :

- des constructions conservées pour 2574 m² d'emprise au sol :

- la ferme existante avec son habitation, des granges, une stabulation, une fumière et des vestiaires pour le personnel et les élèves.

- des démolitions pour 991 m² d'emprise au sol :

- des bâtiments agricoles comprenant des hangars des années 1960 obsolètes, la stabulation des génisses et une fumière couverte existante.

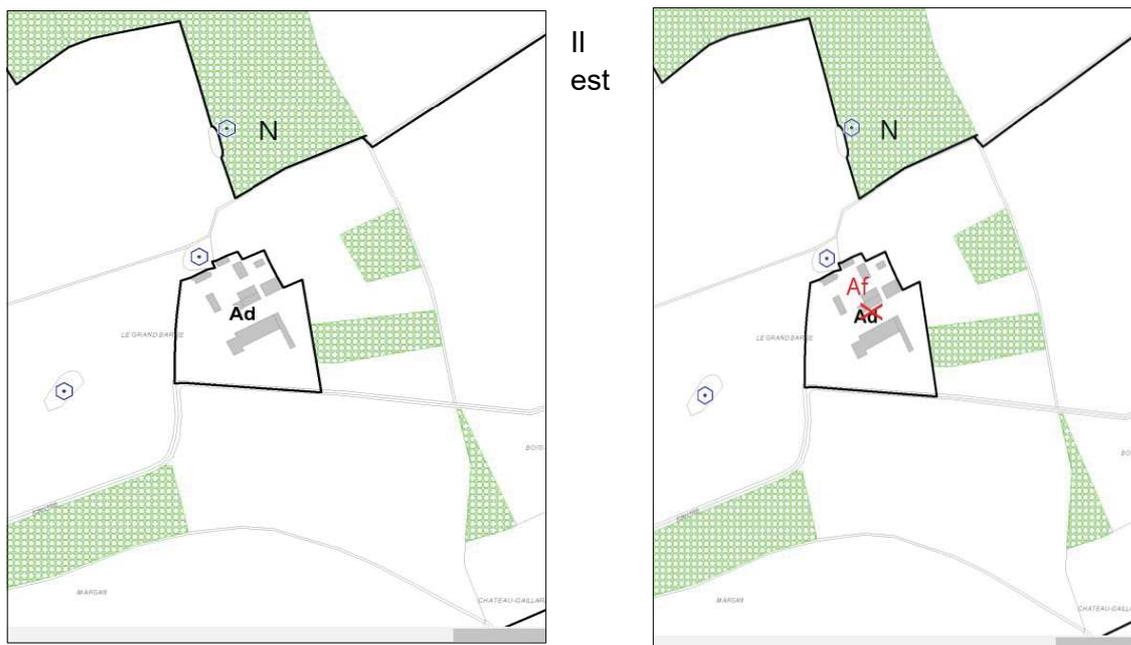
- de nouvelles constructions à usage agricole pour 3192 m² d'emprise au sol :

- des bâtiments d'élevage comprenant des équipements destinés à la traite, au stockage du lait et au logement des jeunes animaux, voire à terme à la transformation du lait, une stabulation destinée aux vaches laitières ;
- une fumière couverte ;
- une fosse hors sol pour le stockage des effluents d'élevage ;
- un nouveau hangar de stockage du fourrage et de la paille ;
- des silos de stockage de l'alimentation.

→ Il en ressort une emprise au sol totale de 6 757m². Le projet dépasse donc la règle d'emprise au sol maximale du secteur Ad de 200m² quel que soit le type de bâtiments.

Il est donc nécessaire d'augmenter les possibilités de construire des constructions à usage agricole sur le site du Grand Barré, ce qui impacte le plan de zonage et le règlement du PLU.

b. Evolution du plan de zonage



donc proposé de faire évoluer le plan de zonage et de créer un secteur Af pour le site d'exploitation du lycée agricole.

Le plan de zonage avant la modification : Le plan de zonage envisagé après la modification :

c. Les évolutions du règlement

Les principaux articles modifiés dans le PLU sont les suivants :

- Le caractère de la zone pour indiquer qu'un secteur Af est créé et qu'il concerne l'exploitation du lycée agricole de Fondettes au Grand Barré,
- L'article 2 pour préciser que le secteur Af concerne les constructions et installations nécessaire à l'activité agricole principalement,
- L'article 6 pour réglementer l'implantation des constructions par rapport à l'alignement dans le secteur Af (3 mètres minimum sauf exceptions),
- L'article 9 pour réglementer l'emprise au sol des constructions où il est indiqué que dans le secteur Af, toutes les nouvelles constructions à usage non agricole sont limitées à 200m² d'emprise au sol.

d. Evolution des superficies des zones du PLU

Zone	Avant la modification n°3	Après la modification n°3
Secteur Ad	4,4 ha	1,7 ha
Secteur Af	/	2,7 ha

3) Les impacts sur l'environnement

La ferme du Grand Barré est une Installation classée (ICPE) relevant du régime de déclaration. L'actualisation administrative concernant ce projet a été réalisée auprès des services de la préfecture d'Indre-et-Loire faite le 23 août 2018.

Le projet n'est **pas soumis à une étude Loi sur l'eau**.

Les principaux impacts de la modification sur l'environnement proviennent de l'augmentation de la constructibilité du site et de ses conséquences en termes de gestion de l'eau. Ils sont abordés ci-après à partir du projet du lycée agricole.

=> Eaux pluviales

Le projet se situe en zone rurale sur le plateau agricole ouvert en limite avec le plateau agricole ponctué de boisements de la commune de Fondettes. Le site n'est pas raccordé au réseau public.

Actuellement, les eaux pluviales sont rejetées soit dans la mare au Nord de l'exploitation, soit dans des fossés. La surface des sols environnants est perméable (espaces verts, calcaire).

La mare actuelle qui sert d'exutoire des eaux de ruissellement est suffisante pour stocker le volume d'une pluie décennale sur les bâtiments et surfaces imperméabilisées.

L'évacuation des eaux pluviales est donc maintenue vers la mare mais il est prévu de dimensionner un bassin tampon des eaux pluviales avant le rejet dans le milieu naturel. Ce bassin sera situé en zone Af au nord de la fosse.

=> Les eaux usées

Le projet n'est pas desservi par un réseau public d'assainissement d'eaux usées et il est situé hors zonage d'assainissement collectif. Les eaux usées se raccorderont sur le système de traitement d'assainissement non collectif existant.

Les eaux résiduelles agricoles (purin, eaux de lavage) seront collectées dans un réseau qui se déversera dans la fosse à purin.

Les deux réseaux seront distincts.

=> L'eau potable

Le projet n'entraîne pas de besoins nouveaux.

=> La gestion des déchets

Les volumes de déchets sont faibles et le projet n'entraînera pas de volumes supplémentaires de déchets. Ils seront traités par filière interne et dédiés conformément au dossier de déclaration ICPE.

Au regard de ces données les impacts sur l'environnement de la modification seront gérés et limités.

=> Les incidences sur les sites Natura 2000 de la Loire

Le site du Grand barré est situé à 4,5 km des sites Natura 2000 de la Loire, sur le plateau, au-delà de l'urbanisation de la commune. Ainsi, de par sa situation, son objet et la gestion des eaux pluviales et usées mise en place, la présente modification n'a aucune incidence notable prévisible sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 situés sur le territoire de Fondettes. Les changements apportés au PLU ne remettent pas en cause l'état de conservation de ces sites, ni leurs objectifs de gestion.