



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

PORTER À LA CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

Fascicule 2

Le cadre juridique du territoire de la Communauté de Communes CHER A LA LOIRE

(AVRIL 2015)

▼ Vue sur le Château de Montrichard



*Extrait du rapport de stage DDT 37 « Histoire d'un paysage qui nous est 'Cher' »
Mélodie Jacques – ENSNP 2013*

Introduction :

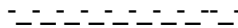
L'objectif de ce fascicule est de présenter le cadre juridique qui concerne spécifiquement la communauté de communes de CHER A LA LOIRE (CCCL)

Par délibération du 9 février 2015, la Communauté de communes Cher à la Loire (CCCL) a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) sur la totalité de son territoire qui comprend 9 communes :

BOURRE – CHISSAY-EN-TOURAINÉ – FAVEROLLES-SUR-CHER – MONTHOU-SUR-CHER – MONTRICHARD – PONTLEVOY – ST GEORGES-SUR-CHER – ST JULIEN DE CHEDON – VALLIERES-LES-GRANDES.

À titre liminaire, cette élaboration fera l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux dispositions de l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme, Pontlevoy et Vallières-les-Grandes étant situées, en partie, dans le site de NATURA 2000.

En effet, l'évaluation environnementale du PLUI est une démarche qui contribue au développement durable du territoire. Le fait d'interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix. L'évaluation environnementale s'intéresse à l'ensemble des potentialités ou décisions d'aménagement concernant le territoire, et, donc, à la somme de leurs incidences environnementales



Ce PAC présente les documents qui intéressent le territoire de la communauté de communes de Cher à la Loire.

Ceux-ci sont regroupés dans la première partie selon le type de lien juridique qui s'applique classé hiérarchiquement ; lien de compatibilité (1-1), lien de prise en compte (1-2) et les documents utiles (1-3).

Les servitudes d'utilité publique qui s'appliquent avec un lien de conformité sont listées et annexées de façon exhaustive à ce fascicule (cf partie 3).

Dans une seconde partie, le PAC rappelle que le PLUI de la CCCL, non couvert par un SCoT opposable, est soumis à la règle de constructibilité limitée.

| | |
|---|----|
| 1/ Les documents à respecter ou à prendre en compte : | |
| 1-1/ les documents avec lesquels le PLUI devra être compatible..... | 4 |
| 1-2/ les documents dont le PLUI devra prendre en compte..... | 5 |
| 1-3/ les documents sur lesquels le PLUI pourra s'appuyer..... | 7 |
| 2/ La règle d'urbanisation limitée qui s'impose au PLUI | |
| l'article L122-2 du code de l'urbanisme..... | 16 |
| 3/ Les servitudes d'utilité publique..... | 18 |

1. Les documents à respecter ou prendre en compte

La CCCL n'étant pas adhérente à un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). En vertu des articles L111-1-1, L123-1-9, L123-1-10 et L123-14 du Code de l'urbanisme, le PLUI devra :

- être compatible avec les documents et projets, dont la liste est dressée en 1.1.
Cela signifie que les orientations du PLUI ne devront pas être contraires à leurs prescriptions fondamentales ;
- prendre en compte les documents, dont la liste est dressée en 1.2 ;

De même, il pourra s'appuyer sur les documents, études techniques et données sur le territoire figurant en 1.3.

Ces informations doivent généralement être citées dans le rapport de présentation.

1.1 Le PLUI devra être compatible avec :

→ **le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2010-2015**
http://www.eauloirebretagne.fr/espace_documentaire/documents_en_ligne/revue_lb/Leau_lb_80.pdf

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé par arrêté du 18 novembre 2009 constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau. Ce document de planification dans le domaine de l'eau définit, pour une période de six ans (2010-2015), les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre pour chaque cours d'eau et plan d'eau. En outre, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques (article L.211-1 du code de l'environnement). Il impose, notamment, la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme.

• Pour plus d'informations sur la prise en compte du SDAGE dans les documents d'urbanisme, vous pouvez vous référer au guide pratique « L'eau en Loire Bretagne » rédigé par l'agence de l'eau et la DREAL Centre en mars 2010.

• Le SDAGE est en cours de révision. Le projet de SDAGE 2016 – 2021, adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 2 octobre 2014 est en phase de consultation du public et des assemblées jusqu'au 18 juin 2015.

• Il est important que le PLUI prenne en compte les enjeux du SDAGE. Il doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Toutes les communes de la CCCL sont situées en ZRE (zone de répartition des eaux) , ce qui signifie que les prélèvements ne pourront pas être augmentés (cf chapitre 7C-5 du SDAGE)

→ **le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Cher Aval**, en cours d'élaboration ;
<http://www.sage-cher-aval.com>

Il concerne 8 communes de la CCCL (Vallières les Grandes en est exclue ; elle n'est située dans aucun SAGE)

→ **le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) Loire-Bretagne**, en cours d'élaboration ; son approbation est prévue pour fin 2015.

(en phase de consultation du public et des assemblées jusqu'au 18 juin 2015).

Les documents de consultation sont mis à disposition du public dans les préfectures du bassin et au siège de l'agence de l'eau Loire-Bretagne et accessibles à l'adresse suivante : Lien : <http://www.prenons-soin-de-leau.fr/cms/accueil/le-bon-etat-des-eaux/votre-avis-sur-leau/donnez-votre-avis.html>.

→ **le Plan de prévention des risques inondation (PPRi) du Cher**, approuvé par arrêté préfectoral du 3 octobre 2000 et qui concerne 7 communes de la CCCL.
www.loir-et-cher.gouv.fr

1.2 Le PLUI devra prendre en compte :

➔ **le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Centre approuvé le 16 janvier 2015**
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr>

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique a été instauré par la loi Grenelle II dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel.

Il est élaboré conjointement par la Région Centre et l'Etat en association avec un comité régional TVB dont la composition a été fixée par décret.

La CCCL doit donc porter une attention particulière sur l'importance de ce document qui doit être décliné dans son document d'urbanisme.

La plaquette réalisée par l'Etat pour faciliter l'intégration de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme peut être consultée sur :

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/la-trame-verte-et-bleue-quelques-a1488.html>

➔ **le Plan Climat Énergie territorial (PCET) 2013 - 2020**
observatoire.pcetademe.fr/data/pcet_cg41_adopte_en_2012.pdf

Le Conseil Général de Loir-et-Cher a approuvé en 2012, son Plan Climat-Énergie Territorial (PCET), rendu obligatoire par la loi dite Grenelle II pour les collectivités de plus de 50 000 habitants ; il constitue la déclinaison du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (S.R.C.A.E) de la région Centre arrêté le 28 juin 2012, en termes d'actions et peut être intégré à l'Agenda 21 pour en constituer le volet « climat ».

Il a pour objectif de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et de réduire la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques qui ne pourront plus être intégralement évités.

La CCCL n'a pas élaboré d'Agenda 21

A titre informatif, la région s'est dotée d'un Plan Climat Énergie Régional (PCER), annexe du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) approuvé le 15 décembre 2011 proposant une vision à 10 et 20 ans de l'avenir de la région Centre, en distinguant trois priorités :

- une société de la connaissance porteuse d'emplois
- des territoires attractifs organisés en réseau
- une mobilité et une accessibilité favorisées.

Le PCER de la Région Centre est consultable via le lien :

http://www.regioncentre.fr/files/live/sites/regioncentre/files/contributed/docs/avenir-region/sraddt/Annexe_1_SRADDT_PCER.pdf

➔ **le Schéma Régional des carrières (SRC) en cours d'élaboration.**

Jusqu'à l'approbation du SRC, le schéma départemental continue à s'appliquer. Une fois que le SRC sera approuvé, le PLUI de la CCCL devra le prendre en compte dans un délai de trois ans.

➔ **Le Schéma départemental des carrières (SDC) approuvé le 31 juillet 2013**
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/les-schemas-departementaux-des-carrieres-en-region-a955.htm>

Les études effectuées dans le cadre de l'élaboration du schéma départemental des carrières du département du Loir et Cher ont mis en évidence l'existence de matériaux dont la mise en valeur

doit être préservée. Ces matériaux peuvent présenter un intérêt à long terme pour l'économie locale, notamment dans le contexte actuel de gestion économe des ressources naturelles. Sauf à justifier d'enjeux environnementaux majeurs, il convient de favoriser l'accès à ces gisements en évitant l'urbanisation ou la création d'infrastructures.

1.3 Le PLU pourra utilement s'appuyer sur :

→ **le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)** : en vigueur depuis le 28 juin 2012

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/srcae-de-la-region-centre-a994.html>

L'État et la Région Centre ont élaboré conjointement le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) conformément à la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II.

Au regard des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale, le SRCAE est destiné à définir les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de : maîtrise de la consommation énergétique, réduction des émissions de gaz à effets de serre, réduction de la pollution de l'air, adaptation aux changements climatiques, valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région ;

L'ensemble des communes du territoire du PLUI Cher à la Loire est situé hors zone sensible pour la qualité de l'air au sens du SRCAE.

De plus, le territoire du PLUI n'est pas situé dans une zone favorable au développement de l'énergie éolienne identifiée dans le schéma régional éolien, annexé au SRCAE

Pour aider les collectivités dans la prise en compte des GES dans leur document d'urbanisme, le Centre d'Études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA), a mis au point un outil « GES-PLU » permettant d'évaluer l'impact d'un projet communal sur les émissions de GES.

→ **Le Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND) approuvé le 22/12/2014**

http://www.le-loir-et-cher.fr/ses_Missions/pr%C3%A9servation de l'environnement/ Plan de Prévention et de Gestion des Déchets non Dangereux

Les déchets peuvent constituer un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisances pour les populations. Pour répondre à ces préoccupations et organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'environnement a prévu l'élaboration de plans qui définissent les modalités de traitement des déchets devant être appliquées sur les différentes parties du territoire.

La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et à la valorisation des matériaux, demande à ce que chaque département soit couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés. Ce plan a pour vocation de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés. Il fixe également des objectifs et orientations, et définit un cadre général pour la gestion des déchets.

Le PLUI doit prendre en compte la gestion des déchets dans le cadre des orientations définies par ce plan et comporter en annexe un descriptif de l'organisation de la collecte et du traitement de l'ensemble des déchets mis en œuvre sur le territoire intercommunal.

S'il existe sur la CCCL d'anciennes décharges, elles doivent être recensées afin d'y interdire toute construction d'immeuble.

La CCCL fait partie du SMIEEOM Val de Cher, compétent pour la gestion des déchets ménagers de ses communes membres. Il dispose de quatre déchetteries dont une sur le territoire de MONTRICHARD .

→ **Le Plan de prévention du bruit dans l'environnement**

Conformément à la transposition de la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement (décret n° 2006-361 et arrêté du 4 avril 2006), des cartes de bruit stratégiques doivent être établies pour les grandes infrastructures routières et ferroviaires suivant 2 étapes :

1ère étape : Circulation supérieure à 6 millions de véhicules par an pour le réseau routier et 60 000 passages par an pour le réseau ferroviaire (la CCCL n'est pas concernée).

2ème étape : Circulation de plus de 3 millions de véhicules par an pour le réseau routier et 30 000 passages par an pour le réseau ferroviaire.

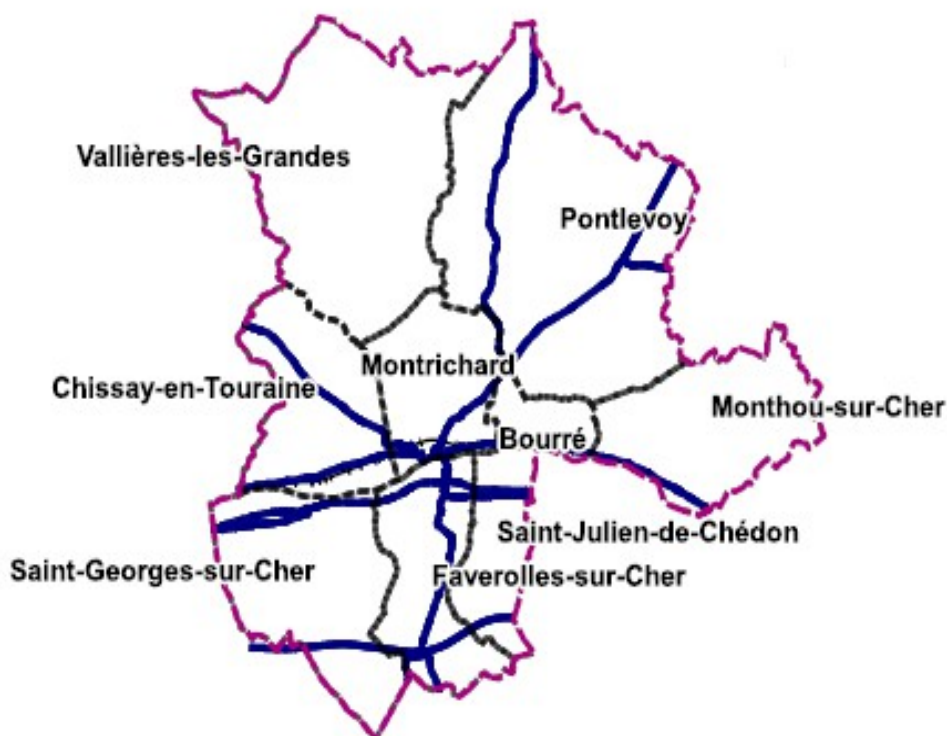
Cette cartographie a pour objectif la mise en oeuvre de Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement (PPBE).

Pour la 1ère étape les PPBE ont été arrêtés et approuvés par l'Etat et les deux collectivités territoriales concernées : Agglopolys et le Conseil Général 41 :

Tous les documents concernant le bruit sont sur le site : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr/-a2652.html>

Pour la 2ème étape, le PPBE des infrastructures Etat a été approuvé le 18 mars 2015 : aucun tronçon ferroviaire concerné par cette échéance impacte la CCCL. Seul l'axe routier A85 traverse plusieurs communes de la CCCL : Saint-Julien-de-Chédon, Faverolles-sur-Cher, et Saint-Georges-sur-Cher.

Le Conseil Général 41 et Agglopolys devraient approuver leur document avant fin 2015.



Cartographie des axes routiers et ferroviaires de la CCCL

→ Le Plan départemental de l'Habitat

www.loir-et-cher.gouv.fr/le-plan-departemental-de-l-habitat-a391.html

- le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) du Loir-et-Cher précise les orientations générales à l'échelle départementale :

1. Un habitat pour rééquilibrer les dynamiques territoriales.
2. Une mixité sociale adaptée aux spécificités des territoires.
3. Une meilleure qualité du parc de logements.
4. Des réponses adaptées aux situations de fragilités sociales locales.
5. Une mobilisation des outils

Sur la Communauté de communes, le PDH a défini les enjeux de territoire et de l'habitat suivants :

- renforcer la centralité de la ville-centre de Montrichard
- diversifier l'offre de logements,
- accompagner le processus de vieillissement de la population
- réduire la vacance en développant notamment la réhabilitation du parc ancien ; en 2011, Bourré, Montrichard et Pontlevoy ont une part importante de logements vacants respectivement de 10,1 %, 13,3 % et 11,7 %.

Un diagnostic territorial a été réalisé ; il a abouti à des recommandations complémentaires :

- mieux adapter l'offre de logements afin de réduire la vacance du parc de logements
- produire des logements plus petits en adéquation avec la taille des ménages

L'objectif est de redonner de l'attractivité à ce territoire afin de permettre le renouvellement de la population

- développer le parc locatif social ; à cet effet, l'étude « Territorialisation de la production de logement social en Loir-et-Cher » réalisée par la Direction Départementale des Territoires 41 (<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/publications-r535.htm>) préconise une production totale de logements locatifs sociaux comprise entre 21 et 38 logements sur la période 2013 – 2017 à répartir entre les 5 communes de Chissay-en-Touraine, Faverolles-sur-Cher, Monthou-sur-Cher, Pontlevoy et Saint-Georges-sur-Cher.

→ Le Plan départemental d'aide au logement des personnes défavorisées (PDALPD) 2008 - 2013

Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques.

Le PDALPD a pour objet de définir les objectifs à atteindre et harmoniser et définir les actions à mettre en œuvre répondant à ce principe. On peut résumer sa mission en trois points :

- connaître les besoins,
- développer une offre de logements diversifiée et adaptée,
- solvabiliser et accompagner socialement les ménages.

L'actualisation du PDALPD n'a pas été réalisée. Cependant, des travaux sont actuellement en cours et devraient aboutir avant la fin de l'été 2015, ce qui permettrait de disposer d'éléments récents quant à la mise en place des politiques sociales sur le territoire du Loir-et-Cher

➔ **L' atlas départemental des paysages**

<http://www.atlasdespaysages.caue41.fr>

L'Atlas des paysages du Loir-et-Cher a été réalisé par le CAUE du Loir-et-Cher (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement), en collaboration avec l'ex DIREN Centre. Il répond à une demande de la Convention Européenne du Paysage, entrée en vigueur en France le 1er juillet 2006, qui prévoit un engagement d'identification et de qualification des paysages

Il a pour objectif de mettre à disposition de tous une connaissance précise des paysages du département, qui doit nourrir les politiques qualitatives d'aménagement du territoire conduites par l'État, la Région, le Département ou les groupements de communes dans leurs prérogatives respectives. Il a aussi pour ambition d'être suffisamment précis, concret et illustré pour nourrir les façons de «faire» dans les actions quotidiennes entreprises par les services techniques, les entreprises privées mais aussi les habitants, également acteurs du cadre de vie.

De plus, en 2013, une étude sur la vallée du Cher a été réalisée par un étudiant de l'Ecole Nationale Supérieure de la Nature et du Paysage à Blois, intitulée « Histoire d'un paysage qui nous est Cher »

➔ **Les Zonages Natura 2000** (pour Vallières-les-Grandes et Pontlevoy)

www.centre.developpement-durable.gouv.fr

Le réseau « Natura 2000 » a pour objectif de préserver, maintenir ou rétablir une diversité des habitats et des espèces désignés comme prioritaires en Europe, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et des activités indispensables au développement des territoires.

« Natura 2000 » regroupe 2 types d'espaces désignés en application des directives européennes « Oiseaux » du 2 avril 1979 et « Habitats » du 21 mai 1992

En Communauté de communes Cher à la Loire :

VALLIERES-LES-GRANDES et PONTLEVOY sont situées en site NATURA 2000 (ZSC du Bois de Sudais : FR2400559)

➔ **L'espace naturel sensible (ENS)**

PONTLEVOY est, en outre, concernée par le classement d'une partie de son territoire en Espace Naturel Sensible (ENS). Il s'agit de la réserve naturelle régionale qui comprend deux sites : Le Four à Chaux et le Haut de la Plaine Saint-Gilles. Cette réserve naturelle dispose d'atouts patrimoniaux géologiques uniques au niveau régional.

Dans l'optique de favoriser et de développer l'accueil du public, le CDPNE, chargé de la gestion de cette réserve, engagera en 2015/2016 un aménagement global du site.

➔ **L'inventaire des ZNIEFF** (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) pour Vallières-les-Grandes et Pontlevoy et Chissay-en-Touraine

www.centre.developpement-durable.gouv.fr

L'inventaire des ZNIEFF permet :

- la connaissance permanente, aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.
- l'établissement d'une base de connaissance, accessible à tous et consultable avant tout projet, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux d'environnement ne soient révélés trop tardivement.
- une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

En Communauté de communes Cher à la Loire :

Les territoires de CHISSAY-EN-TOURAIN, PONTELVOY et VALLIERES-LES-GRANDES comportent des ZNIEFF de 2ème génération.

➔ **L'inventaire des installations ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement)**
www.centre.developpement-durable.gouv.fr

La DREAL-Centre met à la disposition du public un Service d'Information Géographique (SIG) sur lequel sont géoréférencées les installations soumises à autorisations pour lesquelles la DREAL exerce une mission de police.

Sont disponibles sur ce site, la liste des installations, leur localisation et les prescriptions réglementaires qui s'appliquent ongles risques (technologiques et installations classées)

➔ **L'inventaire des sites pollués**
<http://basias.brgm.fr/>

Sur les sites susceptibles d'être pollués il est recommandé de soumettre la délivrance des permis de construire conduisant à l'exposition des occupants, à la réalisation d'une étude préalable permettant d'identifier les éventuelles pollutions de sol et d'une évaluation des risques permettant de garantir la compatibilité des usages envisagés au regard des niveaux de pollution constatés. La construction d'établissements sensibles au sens de la circulaire du 8 février 2007 doit être évitée sur de tels sites.

Le site recense les anciens sites industriels et activités de services.

Toutes les informations utiles sur cette base de données sont disponibles à l'adresse <http://basol.environnement.gouv.fr/> (sites et sols pollués).

Basol répertorie les sites faisant l'objet de mesures de gestion pour prévenir les risques pour les populations riveraines et les atteintes à l'environnement.

➔ **L'inventaire des risques naturels**

Le site internet <http://www.prim.net> recense les risques naturels et technologiques majeurs par commune.

➔ **Le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de 2012**
<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/le-dossier-departemental-des-r549.html>

Conformément à l'article R 125-11 du Code de l'Environnement, le préfet a consigné dans le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs(DDRM) les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs du département, l'objectif étant d'informer le citoyen sur les risques majeurs auxquels il est soumis.

Le DDRM comprend également la liste des communes concernées par l'obligation de réaliser un dossier d'information communal sur les risques majeurs, « DICRIM », (communes où il existe un plan particulier d'intervention – communes disposant d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou d'un plan ou périmètre valant PPR,...). Il a fait l'objet d'une mise à jour en 2012 , validée par le préfet de Loir et Cher

En Communauté de communes Cher à la Loire :

- Outre la problématique argileuse, les risques de mouvements de terrain sont présents sur BOURRE – MONTHOU-SUR-CHER et MONTRICHARD (Plan de Prévention des Risques Mouvement de terrain en cours d'élaboration)

Le risque mouvement de terrain par effondrement et/ou éboulement est aussi présent sur les communes de CHISSAY-EN-TOURAINNE, FAVEROLLES-SUR-CHER, SAINT-GEORGES-SUR-CHER, SAINT-JULIEN-DE-CHEDON et VALLIERES-LES-GRANDES (cf étude du BRGM de 2003).

Une étude recensant les cavités et les événements passés dans la vallée du Cher a, par ailleurs, été engagée en 2015, en complément de celle de 2003.

Globalement pour tous les risques de mouvement de terrain, il convient de :

- *les mentionner dans le rapport de présentation du PLUi*
- *cartographier les aléas,*
- *rappeler en préambule dans le règlement que les constructeurs d'ouvrage se doivent de respecter des obligations et des normes de constructions dans les zones susceptibles d'être affectées par ces risques (cf. article 1792 du Code civil, article L.111-13 du Code de la construction et de l'habitation), afin d'en limiter les conséquences.*

- les risques technologiques liés au stockage de gaz souterrain de STORENGY site de CERE-LA RONDE sont présents sur FAVEROLLES-SUR-CHER et ST-JULIEN-DE-CHEDON

→ A noter que le Tribunal Administratif d'Orléans, dans son jugement rendu le 10 février 2015, a annulé l'arrêté inter-préfectoral signé le 24 décembre 2013 par le préfet d'Indre-et-Loire et le 19 décembre 2013 par le préfet de Loir-et-Cher approuvant le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site exploité par la société Storengy à Céré la Ronde.

La procédure d'élaboration du PPRT doit être reconduite dans son ensemble. Toutefois, l'inspection des installations classées recommande la prise en compte des règles définies dans le cadre des servitudes d'utilité publique, et du PPRT, pour réglementer les projets d'urbanisme intervenant sur les communes concernées.

- les risques d'inondation liés au Cher sont présents sur : BOURRE - CHISSAY-EN-TOURAINNE – FAVEROLLES-SUR-CHER – MONTHOU-SUR-CHER – MONTRICHARD - ST GEORGES-SUR-CHER – ST JULIEN-DE-CHEDON

- les risques sismiques « faibles » sont présents sur : FAVEROLLES-SUR-CHER – ST GEORGES-SUR-CHER – ST JULIEN DE CHEDON

Les autres communes de la CCCL sont aussi concernées par le risque sismique : aléa très faible.

Le PLU doit faire état, dans le rapport de présentation, de l'existence de ce risque.

→ **Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) du 19/12/2013**

http://www.arcep.fr/fileadmin/reprise/dossiers/collectivites/SDTAN/SDTAN_LOIR_ET_CHER.pdf

Elaboré en concertation avec les collectivités territoriales, la Région, et les institutions concernées par l'aménagement du territoire, le SDTAN (lien vers doc à télécharger) définit les grandes lignes de l'aménagement numérique du territoire pour les 10 ans à venir.

Il comprend les technologies fixes et mobiles.

→ **Le Schéma départemental d'équipement commercial** adopté en 2005 dans le Loir-et-Cher

http://doc.pilote41.fr/plans_schemas/departement/economie/schema_developpement_commercial_departement_41.pdf

Le schéma de développement commercial est un outil d'orientation en matière d'aménagement du territoire et un outil stratégique en matière d'orientation commerciale. Sa mise en place a été confiée (décret du 20 novembre 2002) à l'observatoire départemental de l'équipement commercial. La Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale de Loir-et-Cher et la Chambre de Métiers de Loir-et-Cher sont les opérateurs techniques du suivi de cette opération mise en place par l'ODEC. Le schéma de développement commercial est un document qui rassemble des informations disponibles sur l'activité commerciale et son environnement économique.

➔ **Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage révisé le 5 janvier 2012**
<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/la-mise-en-oeuvre-du-schema-d-accueil-des-gens-du-a325.html>

En application des dispositions de l'article 1er de la loi n°2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, le schéma départemental du Loir et Cher a fait l'objet d'une révision approuvée par l'arrêté n°2012005-014 du 05 janvier 2012.

La démarche d'évaluation préalable à l'adoption de la révision, a porté sur l'occupation et le fonctionnement des aires d'accueil et de grand passage existantes, ainsi que sur l'accès aux soins, l'éducation et l'accompagnement social pour les personnes appartenant à la famille des gens du voyage.

➔ **Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 15 avril 2010**
www.loir-et-cher.gouv.fr/-a2646.html

Suivant la loi du 31 décembre 1992 sur le bruit, il a été procédé, dans chaque département, à un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les Plans Locaux d'Urbanisme des communes concernées.

Le dispositif introduit par le décret n° 95-21 a vocation à informer le pétitionnaire du permis de construire du fait qu'il se trouve dans un secteur affecté par le bruit d'une infrastructure et qu'il doit de ce fait s'assurer que son bâtiment présentera un isolement acoustique suffisant.

Dans le Loir-et-Cher, le classement des infrastructures de transports terrestres a été approuvé par arrêté préfectoral du 23 juin 2009 modifié le 15 avril 2010. Ce classement se substitue aux classements antérieurs. En 2015, une nouvelle révision du classement sonore a été engagée.

➔ **Le Plan Régional Agriculture durable (PRAD) : en vigueur depuis le 8 février 2013**
<http://draaf.centre.agriculture.gouv.fr>

Dans le cadre de la Loi de modernisation agricole, le Plan Régional pour l'Agriculture Durable (PRAD) a été validé par le préfet de région Centre le 8 février 2013.

Les principaux enjeux régionaux identifiés dans le PRAD en région Centre sont :

- enrichir le potentiel de production agricole ;
- développer le potentiel économique ;
- préserver le potentiel humain ;
- renforcer la place des agriculteurs dans la société.

En mettant en exergue quelques priorités au regard des principaux enjeux régionaux, le PRAD assoit la prochaine élaboration des programmations régionales relatives aux fonds européens et plus particulièrement au FEADER d'une part, et l'éventuelle reconduction d'un Contrat de Projets État-Région (CPER) d'autre part.

➔ **le Schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées (SRGSFP)**
approuvé le 18 janvier 2005
<http://draaf.centre.agriculture.gouv.fr/documents-cadres>

Il est établi pour chaque région administrative par le Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) et est approuvé par le Ministre en charge des forêts.

Il indique pour toutes les forêts privées, les objectifs de production durable, qui sont exprimés sous forme d'objectifs de gestion, de préconisations techniques, et de conseils de méthode de gestion.

→ **les études existantes sur le territoire de la CCCL :**

* Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) approuvé le 15 décembre 2011

www.regioncentre.fr/files/live/sites/.../sraddt/sraddt-complet-finale.pdf

L'article 34 de la loi 83-8 de janvier 1983, dans une version consolidée du 9 juin 2005, précise que le Schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire doit fixer « les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional. ». Il « définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir au sein de la région au maintien d'une activité de service public dans les zones en difficulté ainsi qu'aux projets économiques porteurs d'investissements et d'emplois, au développement harmonieux des territoires urbains, périurbains et ruraux, à la réhabilitation des territoires dégradés et à la protection et la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et du patrimoine naturel et urbain en prenant en compte les dimensions interrégionale et transfrontalière. »

* sur le site internet des services de l'Etat : <http://www.loir-et-cher.gouv.fr>

il est mis à disposition des notes sur l'agriculture, les déplacements, les dépenses énergétiques des ménages, la consommation d'espaces agricoles

* sur le site <http://www.loir-et-cher.gouv.fr/observatoire-r599.html> sont également mises à disposition des fiches territoriales, des fiches relatives aux équipements, et des fiches sur le recensement agricole

* Un guide sur le bruit (« Boîte à outils de l'aménageur ») est disponible sur le site internet du Ministère de la santé et des sports : http://www.sante-sports.gouv.fr/pour-en-savoir-plus_4646.html

* une étude sur l'accessibilité des services au public

<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/70-accessibilite-des-services-au-public-r1126.html>

* Un atlas cartographique sur la thématique de l'Habitat

<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/consultation-de-l-atlas-a3156.html>

* le site ressource pilote 41 propose des études du CDPNE liées à la trame verte et bleue

<http://www.pilote41.fr/index.php>

* le site de la DREAL-Centre met à disposition des travaux à l'échelle régionale sur l'étalement urbain

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/l-etalement-urbain-r601.html>

* Les travaux de l'INSEE sur « le zonage des aires urbaines 2010 »

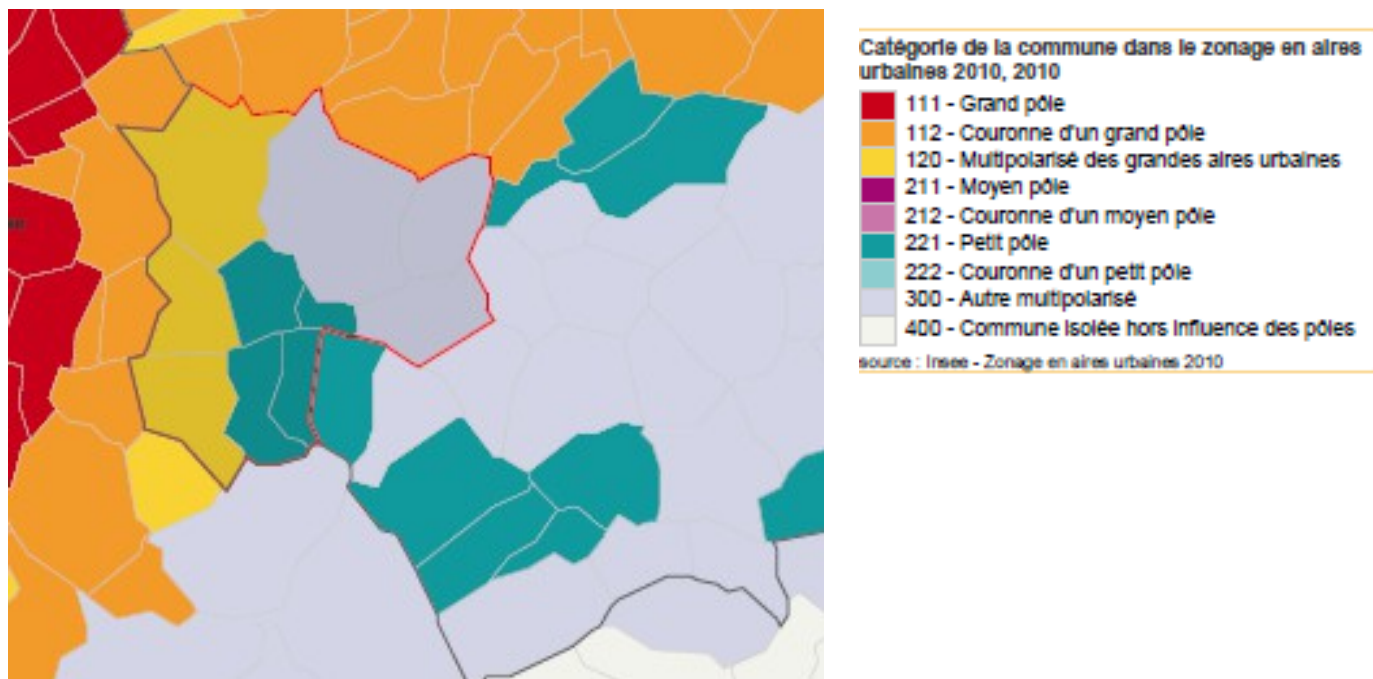
http://www.insee.fr/fr/methodes/default.asp?page=zonages/aires_urbaines.htm

classent les communes de BOURRE, FAVEROLLES-SUR-CHER, St-JULIEN-DE-CHEDON et MONTRICHARD dans la catégorie des « communes appartenant à un petit pôle (entre 1500 et 5000 emplois) »

Par contre, les communes de CHISSAY-EN-TOURAIN, St GEORGES-SUR-CHER et VALLIERES-LES-GRANDES sont classées dans la catégorie des « communes multipolarisées des grandes aires urbaines »

Quant à MONTHOU-SUR-CHER et PONTLEVOY, elles relèvent de la catégorie « autres communes multipolarisées »

(voir cartographie ci-après)



Source : zonage des aires urbaines (INSEE 2010)

➔ Liste non-exhaustive de données téléchargeables (cf fascicule 1

2. La règle d'urbanisation limitée qui s'impose au PLUI de la communauté de communes Cher à la Loire

La communauté de communes Cher à la Loire n'étant pas adhérente à un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), elle est impactée par l'article L 122-2 du code de l'urbanisme, appelé « principe de l'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un SCOT »

Créé par la loi SRU* en 2003, l'article L122-2 a interdit l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation pour les communes situées à moins de 15 km de la périphérie d'une agglomération de plus de **50.000** habitants.

La Loi ALUR** du 24 mars 2014 a renforcé les conditions d'application de l'article L122,2 afin de rationaliser l'utilisation de l'espace et en limiter sa consommation :

- du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2016, le principe de l'urbanisation limitée s'applique aux communes situées à moins de 15 km de la limite extérieure d'une unité urbaine de plus de **15.000** habitants
- à compter du 1^{er} janvier 2017, cette règle s'appliquera à toutes les communes non couvertes par un SCOT opposable.

Le territoire de la communauté de communes Cher à la Loire est compris dans le périmètre des unités urbaines d'AMBOISE, de TOURS et de BLOIS.

La dérogation : une stricte exception :

Elle est octroyée par le Préfet (ou par l'EPCI en charge de l'élaboration du SCOT le cas échéant)

Pour pouvoir être autorisé, le projet d'ouverture à l'urbanisation doit démontrer qu'il « ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services »

L'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et de la Chambre d'Agriculture sont nécessaires pour que la dérogation soit accordée par le Préfet

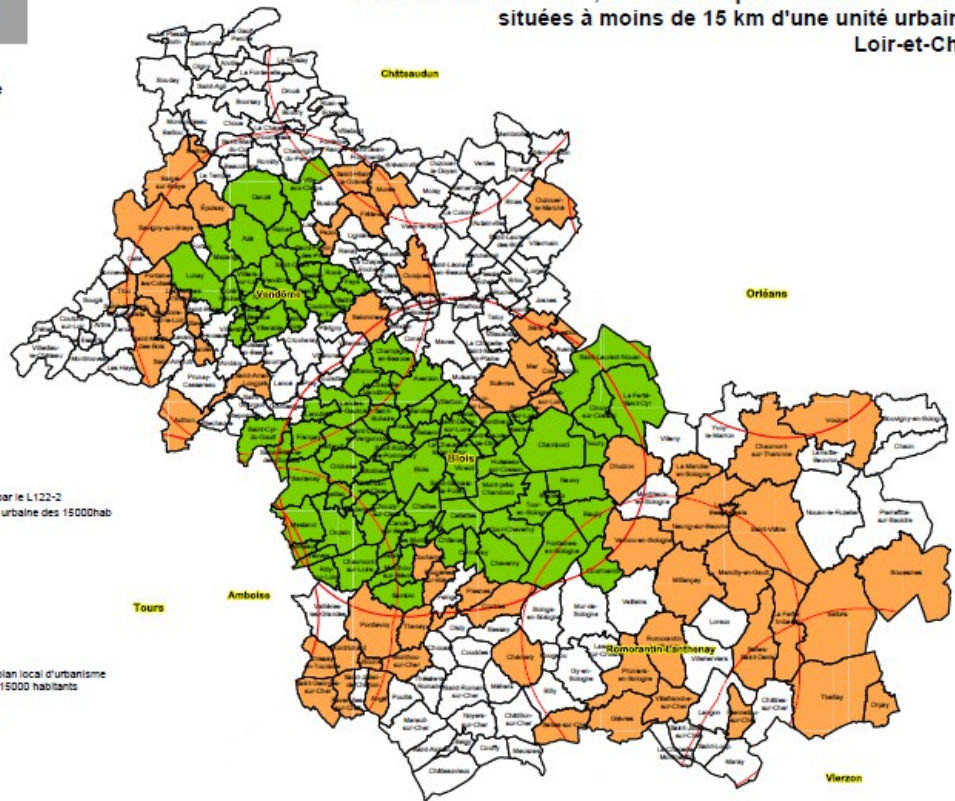
* Loi SRU : Solidarité – Renouvellement Urbain

**Loi ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénové



Disposition du Grenelle 2,
article L122-2 du code d'urbanisme
SCoT et constructibilité limitée

Extension de la règle de l'urbanisation limitée
Communes hors SCOT, dotées d'un plan local d'urbanisme,
situées à moins de 15 km d'une unité urbaine.
Loir-et-Cher



Communes concernées par le L122_2
87 communes à l'intérieur du SCot non concernées par le L122-2
63 communes concernées par le L122-2 dans l'unité urbaine des 15000hab
limite 15 Km des unités urbaines > à 15000 Hab

Jusqu'au 31 décembre 2016
urbanisation limitée pour toutes les communes dotées d'un plan local d'urbanisme
et situées à moins de 15 km d'une unité urbaine d'au moins 15000 habitants
à compter du 01 janvier 2017,
toutes les communes seront concernées par la disposition

DDT 41 SCTP - Février 2014
Source DDT
SIGM 2010 SD CARTO®
Document : Lol_L22-2.wer
102891 02
11/04/15 14:35:33

3. Les servitudes d'utilité publique (SUP)

Le *Portail national de l'Urbanisme* regroupera à l'horizon 2020 l'ensemble des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique sous format numérique.

À compter du 1^{er} juillet 2015, tout gestionnaire d'une SUP transmettra à l'Etat les servitudes dont il assure la gestion sous format électronique. La liste des servitudes est établie à l'annexe de l'article R 126-1 du Code de l'urbanisme.

Voir en annexe la liste des SUP de la communauté de communes Cher à la Loire à insérer au dossier du PLUI.