



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

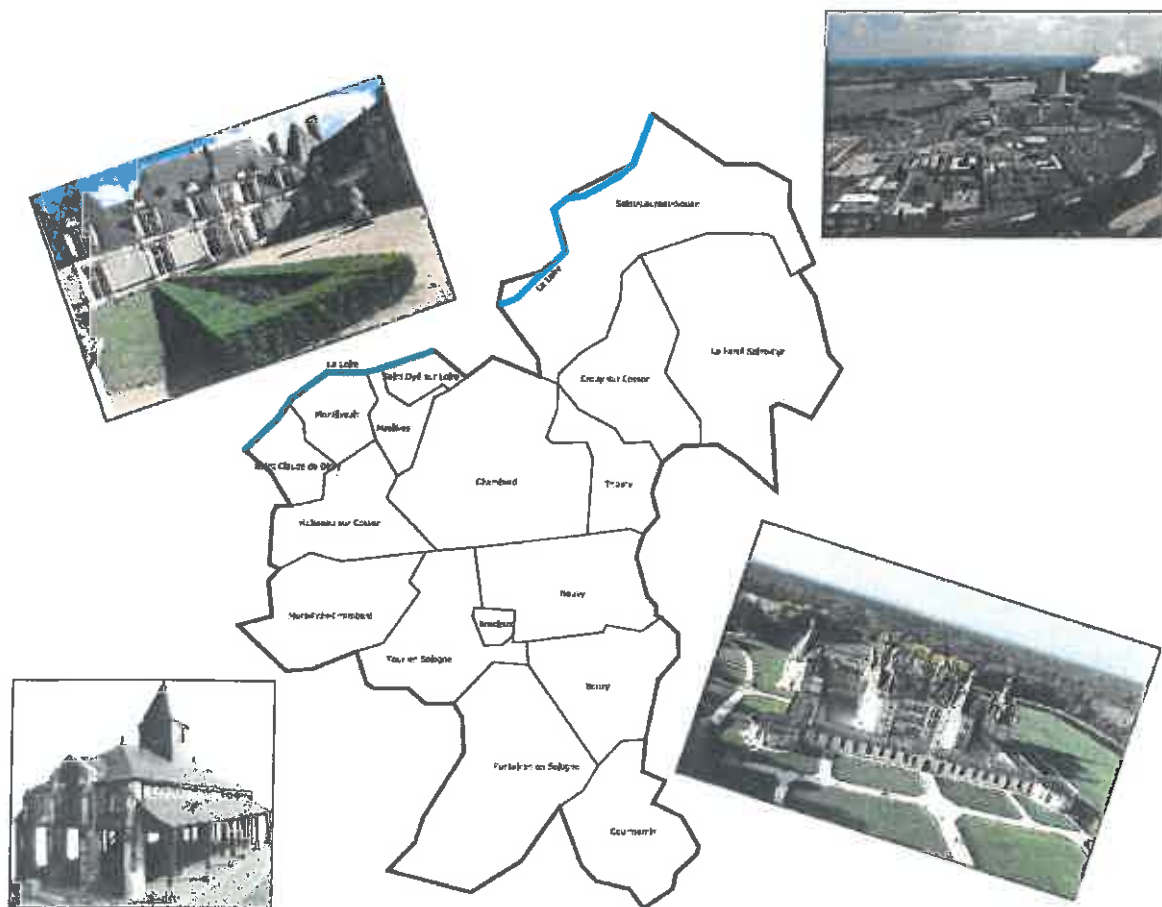
PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

PORTER À LA CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

Fascicule 2

Le cadre juridique du territoire de la communauté de communes du **GRAND CHAMBORD**

(avril 2016)



L'objectif de ce fascicule 2 est de présenter le cadre juridique qui concerne spécifiquement la communauté de communes du Grand Chambord par le biais des documents intéressant ce territoire.

Par délibération du 14 décembre 2015, Grand Chambord a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur la totalité de son territoire qui comprend 17 communes :

Bauzy	Huisseau-sur-Cosson	Saint-Claude-de-Diray
Bracieux	La-Ferté-Saint-Cyr	Saint-Dyé-sur-Loire
Chambord	Montlivault	Saint-Laurent-Nouan
Courmemin	Mont-Près-Chambord	Thoury
Crouy-sur-Cosson	Maslives	Tour-en-Sologne
Fontaines-en-Sologne	Neuvy	

Ce PAC présente les documents qui intéressent le territoire de la communauté de communes du Grand Chambord.

Ces documents sont regroupés dans une première partie selon le type de lien juridique qui s'applique :

- lien de compatibilité (1-1),
- lien de prise en compte (1-2),
- documents utiles (1-3).

Dans une seconde partie, ce fascicule extrait, pour ce territoire, les orientations du futur SCoT.

1. Les documents à respecter ou à prendre en compte	4
1.1 les documents avec lesquels le PLUi devra être compatible	4
1.2 les documents que le PLUi devra prendre en compte	6
1.3 les documents sur lesquels le PLUi pourra s'appuyer	7
2. Les orientations du futur SCoT	10
2.1 Faire de l'identité paysagère du Blaisois le socle du projet de territoire	11
2.2 Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par un développement économique équilibré s'appuyant sur un cœur d'agglomération conforté	17
2.3 Promouvoir un développement polarisé et harmonieux garant du cadre de vie et du potentiel touristique du territoire	19
2.4 Mettre les enjeux environnementaux au service d'un développement éco-responsable	24
3. Annexes	31

NOTA : Dans une démarche de simplification administrative engagée par le Gouvernement, une re-codification du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme est intervenue au 1^{er} janvier 2016 (ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015)

Le présent PAC prend en compte cette re-codification.

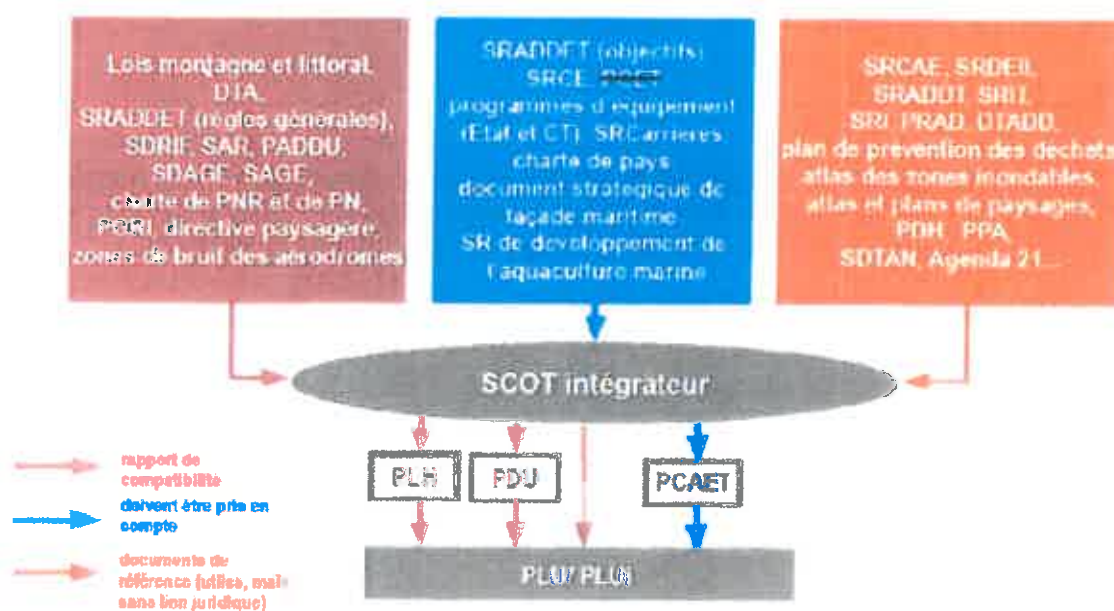
1. Les documents à respecter ou prendre en compte

Un schéma de cohérence territoriale (SCoT) actuellement en révision couvre le territoire.

La loi portant sur l'engagement national pour l'environnement (ENE ou Grenelle 2) a conféré au SCoT un rôle "intégrateur". Cela signifie que le SCoT, étant compatible, prenant en compte ou associant à sa réflexion l'ensemble des documents de planification et d'orientation de rang supérieur, est devenu l'unique document de référence du PLUi, du PLH ou du PDU.

En particulier, le futur SCoT articulera les dispositions des documents de rang supérieur dont l'approbation est survenue en 2015 et 2016, à savoir le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) du Centre-Val-de-Loire, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Loire Bretagne.

Le SCOT intégrateur (L131-1 et 2)



1.1 Le PLUi devra être compatible avec :

→ **Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT),**
www.scot-blaisois.fr

Le SCOT doit permettre aux communes d'un même bassin de vie de mettre en cohérence leurs politiques dans les domaines de l'urbanisme, de l'habitat, des implantations commerciales, des déplacements et de l'environnement. Il est avant tout un projet politique, économique et social qui oriente le développement du territoire pour les années à venir.

Le Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise (SIAB) a donc approuvé son SCOT le 27 juin 2006. Depuis, ces grandes orientations s'imposent aux documents d'urbanisme des 64 communes

les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser ainsi que les espaces naturels, agricoles et forestiers. L'enjeu est avant tout d'assurer une gestion économe de l'espace en limitant notamment l'urbanisation linéaire.

Le SCoT est actuellement en cours de révision. Le PADD a été débattu le 2/10/2013.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) décline les 4 axes du PADD dont il constitue la traduction réglementaire.

L'arrêt du projet de SCoT est intervenu le 22 octobre 2015. L'approbation du nouveau SCoT est prévue pour le milieu d'année 2016.

Par conséquent, un porter-à-connaissance complémentaire sera transmis après approbation, précisant pour votre territoire les prescriptions du DOO définitif.

1.2 Le PLU devra prendre en compte :

→ **Le Plan Climat Énergie Territorial (PCET) Période 2013-2020 du Conseil départemental de Loir et Cher**

http://www.observatoire.pcet-ademe.fr/data/pcet_cg41_adopte_en_2012.pdf

Le Conseil Général de Loir-et-Cher a approuvé en 2012 le 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». Le PCET a pour objectifs 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.

→ **Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) et le Schéma régional des carrières (SRC), en cours**

Ces 2 documents vont s'élaborer concomitamment au PLUi de la communauté de communes du Grand Chambord.

Une fois qu'ils seront approuvés, le SCoT devra les prendre en compte dans un délai de trois ans. Le PLUi devant être compatible avec le SCoT, il serait judicieux de veiller dès l'élaboration du PLUi à sa non-contrariété avec les dispositions des futurs PCAET et SRC.

→ **Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Grand Chambord, à lancer**

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 modernise les plans climat énergie territoriaux existants (PCET) par la mise en place du Plan climat air énergie territorial (PCAET). Le PCAET est porté par les intercommunalités de plus de 20 000 habitants et concerne tout le territoire de la collectivité. Pour les EPCI de plus de 20 000 habitants et de moins de 50 000 habitants, dont Grand Chambord fait partie, le PCAET doit être adopté au plus tard le 31 décembre 2018.

→ **Le Schéma régional des carrières (SRC), en cours d'élaboration**

Jusqu'à l'approbation du SRC, le schéma départemental, approuvé le 31 juillet 2013, continue à s'appliquer.

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.

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/les-schemas-departementaux-des-carrieres-en-region-a955.html>

1.3 Le PLU pourra utilement s'appuyer sur :

→ **Le plan de gestion Val-de-Loire Patrimoine Mondial, approuvé le 15/11/12**
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/le-plan-de-gestion-pour-le-val-de-a1827.html>

Le plan de gestion comprend quatre volets :

- la valeur universelle exceptionnelle : formalisation des éléments patrimoniaux et paysagers, constitutifs de l'identité du site, ayant justifié l'inscription sur la liste du Patrimoine Mondial ;
- les menaces : analyse des risques d'impacts susceptibles d'altérer ou de porter atteinte à cette valeur universelle exceptionnelle ;
- un plan d'actions, ciblé sur les domaines de l'aménagement et de la gestion du territoire, visant la protection et la valorisation de la VUE, organisé selon 9 orientations majeures, déclinées en propositions d'actions ;
- les engagements de l'État, regroupant les actions du domaine de compétence spécifique de l'État et comprenant notamment la mise en œuvre de protections réglementaires sur les entités territoriales les plus emblématiques.

Le plan de gestion permet de proposer pour chaque thème concerné (patrimoine architectural, urbanisme, agriculture, infrastructures...), des orientations, des objectifs et des actions destinées à garantir la préservation de la qualité et de la spécificité des paysages du Val de Loire (la Valeur Universelle Exceptionnelle).

Il doit être désormais mis en œuvre par chaque acteur du périmètre, dans ses propres domaines de compétences et d'intervention, dans ses actions quotidiennes autant que dans ses actions à caractère plus exceptionnel.

→ **Le Classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 15/4/2010**
<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques/Pollution-qualite-de-l-environnement-et-sante/Bruit/Bruit-des-transport/Classement-sonore>

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 de transports terrestres (ITT). A ce titre il doit prendre des dispositions constructives nécessaires pour assurer un isolement acoustique minimal concernant la construction de tout nouveau bâtiment d'habitation, répondant aux critères de performance pré-définis.

Dans le Loir-et-Cher, le classement des infrastructures de transports terrestres a été approuvé par arrêté préfectoral du 15 avril 2010. La révision du classement sonore des Infrastructures de Transports Terrestres (ITT) a été engagée en mars 2015. La phase de consultation des communes exposées se déroule de février à mai 2016.

L'approbation du nouveau classement est prévue en mai-juin 2016.

→ **La qualité des entrées de ville**

L'article 52 de la loi n°95-101 du 2 février 1995 (dite « Loi Barnier ») a renforcé la protection et la gestion des espaces naturels. Ainsi, pour les secteurs bordés par une route à grande circulation, les articles L111-6 et suivants du code de l'urbanisme stipulent qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière
- dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas à certaines constructions énoncées dans l'article L111-7 du code de l'urbanisme.

Toutefois, le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude spécifique prenant en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Une attention toute particulière devra notamment être portée sur le traitement des franges des espaces naturels, des limites entre les espaces à vocations différentes, espaces urbanisés et espaces agricoles.

→ **Le Plan Régional de Santé (2012)**

L'ARS Centre-Val de Loire a défini un Plan Régional de Santé qui permet de connaître l'offre de santé dans les secteurs sanitaires et médico-sociaux de la région.

<http://www.ars.centre-val-de-loire.sante.fr/Le-Projet-regional-de-sante.118586.0.html>

→ **Diverses études existantes disponibles sur le territoire de la communauté de communes**

* La DDT tient à votre disposition les documents suivants :

- des notes sur l'agriculture, les déplacements, les dépenses énergétiques des ménages, la consommation d'espaces agricoles ;
- des fiches territoriales, des fiches relatives aux équipements, et des fiches sur le recensement agricole ;
- une étude sur l'accessibilité des services au public ;
- une étude sur la territorialisation du logement social en Loir-et-Cher ;
- un atlas cartographique sur la thématique de l'Habitat ;

* 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.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>

* Le site ressource pilote 41 propose diverses études (notamment celles du CDPNE liées à la trame verte et bleue, l'atlas des zones d'activités, l'atlas socio-économique du département du Loir-et-Cher, etc...).
<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>
- la trame verte et bleue (plaquette d'information à destination des élus)

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

l'inventaire des installations Seveso et ICPE

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/le-georeferencement-des-installations-classees-a212.html>

La DREAL Centre met à la disposition du public un Service d'Information Géographique (SIG) géoréférençant les installations classées SEVESO ou non 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.

* 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

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

*Un inventaire des sites et sols pollués est réalisé par les sites <http://basias.brgm.fr/> et <http://basol.developpement-durable.gouv.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.

Basias recense les anciens sites industriels et activités de services.

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.

*Pour la géothermie, le BRGM et l'ADEME ont réalisé une évaluation de son potentiel de développement à l'adresse suivante : <http://www.geothermie-perspectives.fr/espace-regional/centre>

*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 la 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.

→ Liste non-exhaustive de données téléchargeables (cf. fasc 1)

2. Les orientations du futur SCoT

En encarts jaunes figurent des extraits du PADD débattu le 02/10/13 tel qu'il figure dans le projet arrêté au 22/10/15

Ces extraits du PADD sont accompagnés de premiers points de vigilance sur lesquels les services de l'État seront attentifs tout au long de la procédure.

En encarts bleus sont précisés les éléments concernant le territoire de la communauté de communes.

Quatre axes-clefs ont été retenus dans le PADD :

1. Faire de l'identité paysagère du Blaisois le socle du projet de territoire
2. Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par un développement économique équilibré s'appuyant sur un cœur d'agglomération conforté
3. Promouvoir un développement polarisé et harmonieux garant du cadre de vie et du potentiel touristique du territoire
4. Mettre les enjeux environnementaux au service d'un développement éco-responsable

SCoT
Schéma de Cohérence Territoriale

SCOT DU BLAISOIS

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

ARRET DU PROJET
annexé à la délibération du Comité Syndical du 22 octobre 2015
arrêtant le projet de schéma de cohérence territoriale

SIAB (Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise)
Communauté d'Agglomération de Blois-Agglopolys
Communauté de communes du Grand Chambord

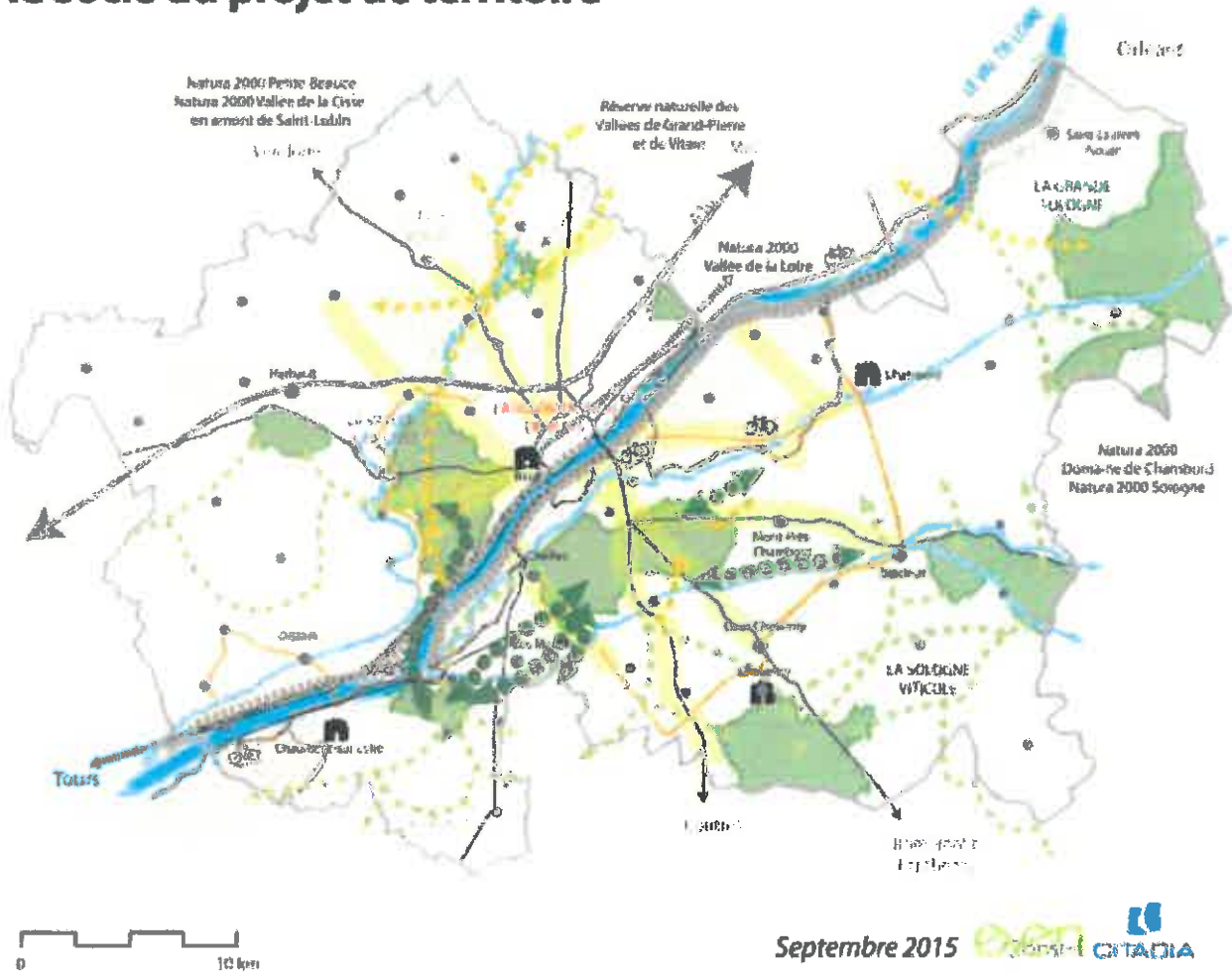
Le Président
Stéphane BAUDU

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LOIR-ET-CHER
LE: 28 OCT. 2015

CITADIA Carie Publi-Net

2.1. Faire de l'identité paysagère du Blaisois le socle du projet de territoire

Axe 1 : Faire de l'identité paysagère du Blaisois, le socle du projet de territoire



Donner à découvrir les paysages variés du Blaisois via des liaisons et aménagements adaptés à leurs sensibilités

Conforter et requalifier les axes de découverte du paysage :

- Favoriser les axes de découverte et privilégier pour la création de liaisons des axes supports de qualité paysagère
- La route paysage
- Privilégier les itinéraires touristiques
- Les sites Natura 2000
- Infrastructures routières et ferroviaires et axes d'accès aux lieux patrimoniaux

Protéger et valoriser les coisibilités le long de la Vallée de la Loire et de la Vallée de la Cisse

S'accorder sur des principes valorisant la richesse de chacune des 9 unités paysagères du Blaisois

- Faire du cœur d'agglomération un pôle attractif et un dialogue avec son territoire rural
- Valoriser le Val de Loire d'un seul paysage reconnu
- Prendre en compte l'aspect rural et précieux des côtes.
- Mettre en valeur les paysages agricoles
- Réhabiliter et valoriser les grands paysages viti-vinicoles
- Créer une identité paysagère caractéristique de la Sologne viticole
- Créer une identité paysagère de la Vallée de la Cisse
- Proposer une offre de spectacles et de loisirs d'été
- Valoriser les châteaux emblématiques

Conforter la trame verte et bleue dans une logique multifonctionnelle, qui profite à tous

- Favoriser fortement la protection des réservoirs de biodiversité, des zones Natura 2000 et de la réserve naturelle
- Préserver et restaurer les corridors écologiques
- Valoriser les réservoirs et corridors de biodiversité à l'échelle et aux affluents
- Corridors majeurs à protéger
- Corridors à protéger ou à améliorer
- Corridors à restaurer ou à améliorer

Ce premier axe s'articule autour de 4 objectifs :

- Tendre vers une exigence de qualité comparable entre le Val de Loire et le reste du territoire
- Donner à découvrir et mettre en valeur les paysages exceptionnels
- S'accorder sur des principes valorisant la richesse de chacune des 9 unités paysagères du territoire
- Préserver la trame verte et bleue

2.1.1. Tendre vers une exigence de qualité comparable entre le Val de Loire et le reste du territoire

⇒ Structurer l'urbain en fonction de l'armature paysagère et de l'activité agricole

⇒ Organiser la limite urbain/agricole

⇒ Améliorer la qualité des aménagements pour mettre en valeur l'existant

2.1.2. Donner à découvrir et mettre en valeur les paysages exceptionnels

⇒ Compléter le maillage des itinéraires piétons et cyclables existants autour de la richesse patrimoniale du territoire

⇒ Mener une véritable politique de mise en valeur du patrimoine bâti historique et culturel à la hauteur de la renommée du Val de Loire :

⇒ Valoriser le potentiel touristique et de loisirs lié à l'agriculture et au terroir tout en encadrant la mutation des activités agricoles

⇒ Généraliser la mise en œuvre de routes paysage et routes touristiques sur l'ensemble du territoire pour tous les types d'usages

→ Natura 2000

6 sites Natura 2000 sont présents sur le territoire du Grand Chambord :

- 4 au titre de la directive habitats : Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers, Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire, Sologne et Domaine de Chambord
- 2 au titre de la directive oiseaux : Domaine de Chambord et Vallée de la Loire du Loir-et-Cher

→ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

8 ZNIEFF sont recensées sur le territoire, dont 4 de type 2.

→ 2 sites classés et 1 en projet

- Parc du Château de Chambord
- Eglise et cimetière de Bauzy
- Ménars et le Val amont de Blois : les communes de Saint-Claude-de-Diray, Montlivault et Saint-Dyé-sur-Loire sont en partie concernées par la procédure de classement en cours de ce site.

→ **Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP)**
ZPPAUP de Saint-Dyé-sur-Loire créée le 15 avril 1992

→ **Périmètre de protection modifié (PPM) du Domaine national de Chambord**

Conduite par l'État, cette procédure a pour objet de modifier le rayon de protection de droit commun actuellement en vigueur, afin de porter une attention particulière sur les secteurs présentant des enjeux, non seulement en matière de co-visibilité, mais également de co-sensibilité dans les approches vers le monument. Une fois approuvé, le nouveau périmètre sera accompagné d'un cahier de gestion des abords de Chambord, comprenant des fiches de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, à l'attention des collectivités et du public.

Se référer également en annexe à l'avis du STAP précisant la liste des monuments historiques.

2.1.3. S'accorder sur des principes valorisant la richesse de chacune des 9 unités paysagères du territoire

⇒ Choyer le Val de Loire UNESCO et ses paysages emblématiques (« cartes postales ») pour asseoir son rayonnement national, voire international jusqu'au très local :

⇒ Conserver la diversité agricole et paysagère caractéristique de l'identité de la Sologne viticole (préserver les espaces AOC, mettre en valeur le réseau hydrographique, maintien de l'équilibre entre espaces ouverts et espaces fermés (éviter l'enfrichement)...) et stopper le mitage urbain en travaillant en priorité à la recomposition du tissu urbain existant et à la préservation des coupures d'urbanisation.

⇒ Ouvrir aux multiples paysages de la grande Sologne : améliorer l'accès aux landes, forêts et rivières et protéger et mettre en valeur les espaces ouverts comme les clairières et les étangs.

⇒ Mettre en valeur les grandes forêts : aménagement d'aires d'accueil du public, belvédères, maintien de cônes de vues vers la forêt dans le cadre de nouvelles constructions.

Le territoire du Grand Chambord est concerné par 4 des 9 unités paysagères référencées dans le SCoT : le Val de Loire UNESCO, la Sologne Viticole, la grande Sologne et les grandes forêts.

Pour chacune de ces unités paysagères, le SCoT définira dans son DOO des orientations et des prescriptions particulières.

Paysage et Val de Loire UNESCO (voir cartes en annexe)

- La préservation des coupures vertes

Le modèle urbain traditionnel du Val de Loire présente une alternance de zones bâties et de coupures vertes (naturelles ou agricoles) qui favorise la lecture et la compréhension des paysages par le recul visuel et les perspectives qu'elle offre et permet de différencier les espaces urbanisés qui se succèdent le long des axes de circulation.

Cette alternance est brouillée par l'étalement urbain qui tend à effacer les coupures vertes en leur substituant des paysages périurbains indifférenciés.

Afin d'éviter une telle banalisation du paysage et la perte de lisibilité de l'espace qu'elle provoque, les coupures vertes ayant résisté à l'urbanisation doivent être renforcées et faire l'objet d'un zonage adapté, naturel ou agricole, en fonction de l'occupation actuelle du sol.

- La protection des coteaux

La vallée de la Loire est bordée de coteaux calcaires, localement abrupts, sur lesquels se sont implantés des noyaux urbains séparés par des coteaux agricoles ou boisés. Ces sites bâtis ponctuels offrent des points de vue privilégiés sur le val et le fleuve, tout en composant des paysages urbains typiques qui s'apprécient notamment depuis la vallée fluviale.

Les extensions urbaines linéaires qui ont colonisé les flancs de coteaux ou leurs lignes de crête tendent à altérer la lisibilité paysagère de ces sites urbains. Dans ce contexte, la protection des coteaux non-urbanisés est un enjeu prioritaire.

- Le maintien des espaces ouverts et des perspectives

Les prescriptions suivantes relèvent des orientations 3.2 et 3.4 du plan de gestion du Val de Loire : « maintenir les paysages ouverts du val et les vues sur la Loire » et « organiser le développement urbain ».

La composition du Val de Loire s'analyse tout particulièrement sur la base des perspectives et co-visibilités d'une rive à l'autre ainsi que des ouvertures visuelles sur de larges espaces non bâtis, agricoles ou naturels. Le PLUi devra maintenir ces perspectives et co-visibilités, en cohérence avec le SCoT, en principe identifiées dans l'analyse paysagère sur laquelle se base le rapport de présentation. Une fois identifiées, ces dernières pourront être protégées :

_soit en les identifiant au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme en tant qu'élément de paysage à protéger, ce qui permet d'interdire ou de limiter le droit de construire dans la zone concernée ;

_soit en les invoquant au titre de l'article R111-27 du code de l'urbanisme qui permet de refuser une demande d'aménagement au motif qu'il est « de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » ; ceci afin d'éviter des aménagements à l'implantation inappropriée venant fermer et masquer ces vues emblématiques.

2.1.4. Préserver la trame verte et bleue

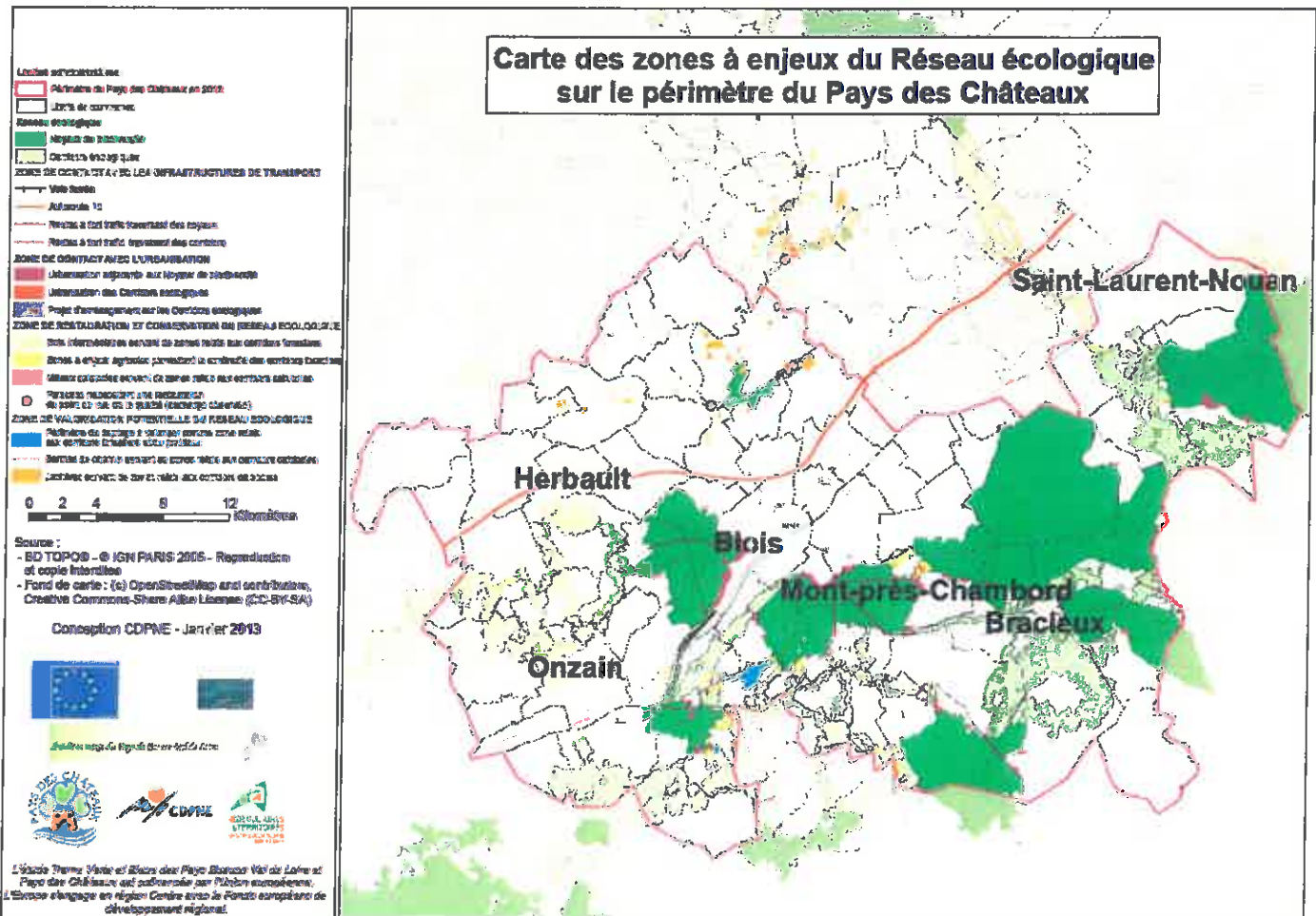
⇒ Encadrer fortement la protection des réservoirs de biodiversité

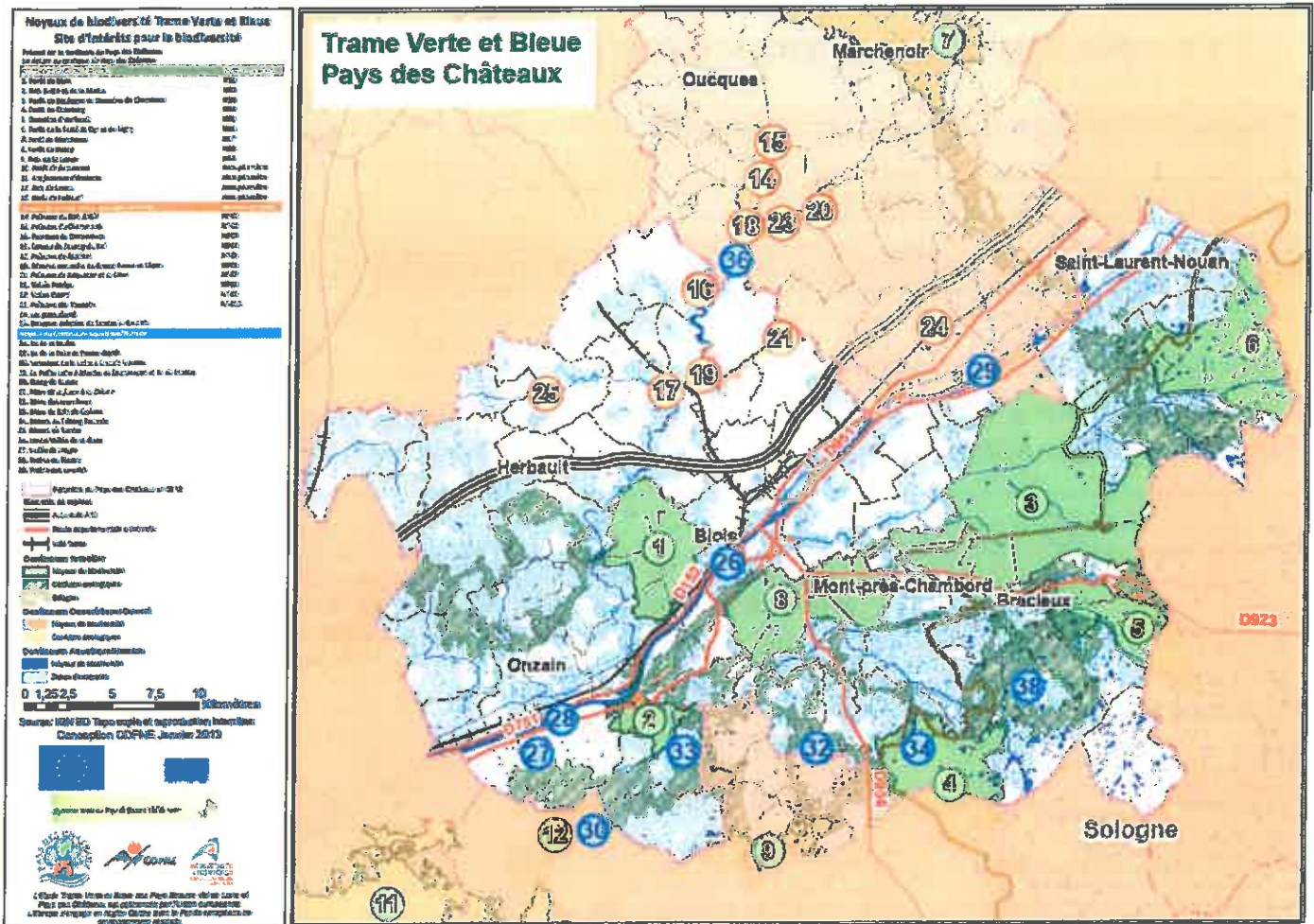
⇒ Préserver et restaurer les corridors écologiques

⇒ Préserver des espaces tampons entre milieux naturels et urbains et des aires de respiration vertes

A titre réglementaire se référer au SRCE que le SCoT a intégré.

A titre indicatif, le CDPNE a élaboré à une échelle plus fine des cartes établissant la trame verte et bleue à l'échelon du pays des châteaux, et traitant notamment des enjeux par sous trame.



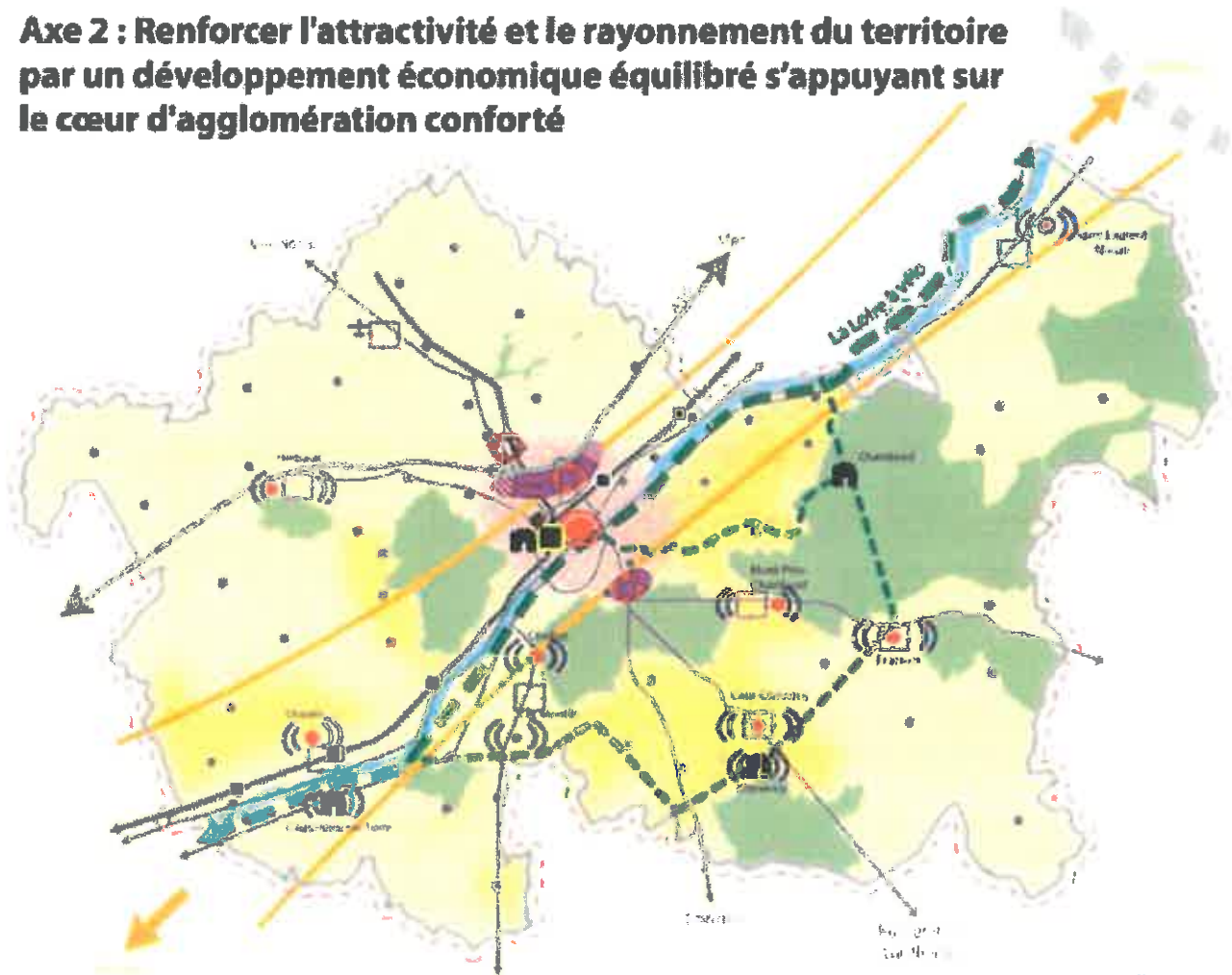


Le PADD du SCoT prévoit en particulier de garantir la préservation et la mise en scène des lisières boisées et de conserver des espaces de verdure en milieu urbain.

En annexe du futur DOO figurera la liste des coupures vertes à impérativement préserver.

2.2. Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par un développement économique équilibré s'appuyant sur un cœur d'agglomération conforté

Axe 2 : Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par un développement économique équilibré s'appuyant sur le cœur d'agglomération conforté



Novembre 2013 **even** CITADIA

Faire de Blois la porte d'entrée majeure du territoire

- Soutenir le rayonnement de Blois en tant que porte d'entrée majeure du territoire.
- S'appuyer sur l'aéroport de Blois - Le Grand Pré pour développer l'attractivité du territoire.
- Pour y aller au restaurant, pour aller à l'école, au travail, etc.
- Renforcer les services de proximité (école, crèche, centre de loisirs, etc.)
- S'appuyer sur les services de proximité (école, crèche, centre de loisirs, etc.)

S'inscrire dans la dynamique touristique du Val de Loire

- S'appuyer sur la dynamique touristique du Val de Loire (Loire, châteaux, etc.)
- S'appuyer sur les points touristiques existants du territoire pour développer l'attractivité du territoire.
- Mettre en valeur les points touristiques existants.

S'appuyer sur le tissu économique existant pour développer une offre qualitative et attractive

- Renforcer le pôle d'emploi qui constitue le cœur économique et notamment son cœur d'agglomération.
- S'appuyer sur les entreprises existantes pour développer une offre qualitative et attractive.
- Les développer principalement de façon à apporter des emplois de qualité.
- Développer des pôles d'activités de proximité.
- Favoriser les activités de proximité (commerce, services, etc.)
- Favoriser les activités de proximité (commerce, services, etc.)
- Favoriser les activités de proximité (commerce, services, etc.)
- Favoriser les activités de proximité (commerce, services, etc.)

Promouvoir un tissu commercial équilibré sur le territoire, visant la diversité et l'équité de service à la population

- Favoriser la diversité commerciale et l'équité de service à la population.
- Développer les commerces de proximité (commerce de détail, etc.)
- Développer les commerces de proximité (commerce de détail, etc.)
- Développer les commerces de proximité (commerce de détail, etc.)
- Développer les commerces de proximité (commerce de détail, etc.)

Ce deuxième axe s'articule autour de 4 objectifs :

- Faire de Blois la porte d'entrée majeure du territoire
- S'inscrire dans la dynamique touristique du Val de Loire
- S'appuyer sur le tissu économique existant pour développer une offre qualitative et attractive
- Promouvoir un tissu commercial équilibré sur le territoire, visant la diversité et l'équité de service à la population

2.2.1. Faire de Blois la porte d'entrée majeure du territoire

⇒ S'appuyer sur des infrastructures de transports structurants

⇒ Requalifier le pôle gare

⇒ Développer le pôle d'enseignement supérieur et la formation

2.2.2. S'inscrire dans la dynamique touristique du Val de Loire

⇒ Définir un projet touristique commun sur l'ensemble du territoire

⇒ Diversifier l'activité touristique

2.2.3. S'appuyer sur le tissu économique existant pour développer une offre qualitative et attractive

⇒ Renforcer le pôle d'emploi que constitue le territoire et notamment le cœur d'agglomération

⇒ S'appuyer sur la desserte du territoire pour un développement économique cohérent

⇒ Définir une stratégie de développement économique durable

⇒ Valoriser le projet agricole qui constitue une richesse pour le territoire

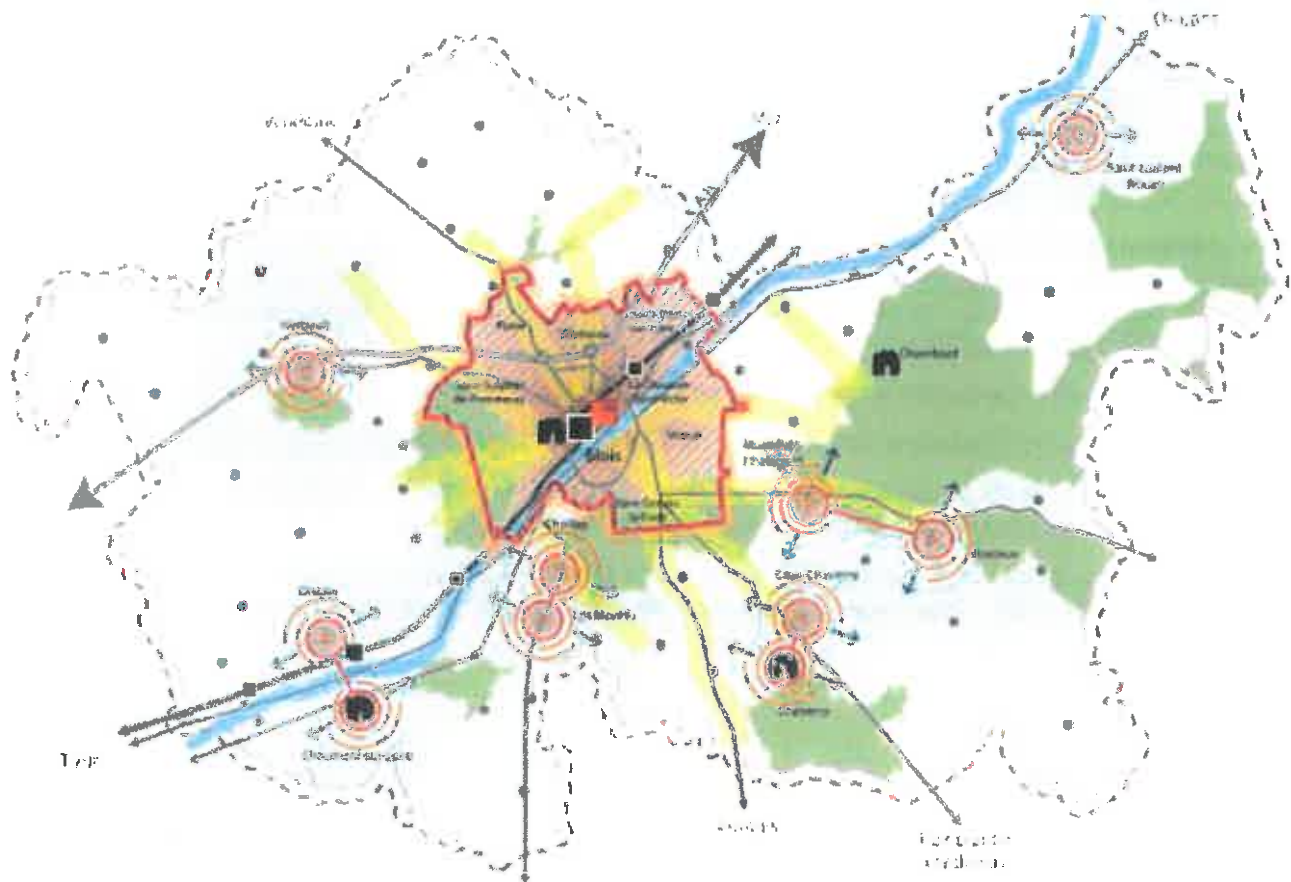
2.2.4. Promouvoir un tissu commercial équilibré sur le territoire, visant la diversité et l'équité de service à la population

⇒ Conforter l'armature commerciale existante, sans création de nouveaux sites commerciaux

⇒ Faire correspondre le développement commercial avec le développement de l'habitat

2.3. Promouvoir un développement polarisé et harmonieux garant du cadre de vie et du potentiel touristique du territoire

Axe 3 : Promouvoir un développement polarisé et harmonieux garant du cadre de vie et du potentiel touristique du territoire



Septembre 2013



Permettre l'accueil de nouvelles populations dans un cadre de vie sauvegardé

Favoriser au cœur d'agglomération de caractère le potentiel de développement pour restaurer une attractivité qui réponde à un territoire de haut cadre et répondent aux besoins d'équipements de la future population.

S'appuyer sur un maillage de pôles relais qui irriguent le territoire, zones bassins de vie et qui présentent des atouts complémentaires économiques, résidentielles, touristiques.

Diversifier et équilibrer l'offre de logements sur le territoire

Permettre la construction de plus de 14 000 logements dont 9 000 logements sociaux sur le territoire.

Répondre à la problématique des logements sociaux et à la demande de logements sociaux en les remettant sur le marché de location ou de location.

Favoriser et réguler l'usage des logements sociaux dans le cœur d'agglomération et les pôles relais.

S'engager dans le développement des transports durables

Favoriser l'impulsion du tissu urbain autour des transports collectifs et conduire à une meilleure répartition de l'habitat et à une meilleure desserte des zones à forte attractivité par les transports collectifs de proximité.

Développer les transports partagés dans les pôles relais pour faciliter les déplacements aux usages divers vers le cœur d'agglomération.

Soutenir les projets innovants de mobilité.

Mettre les pôles relais au cœur d'agglomération pour une meilleure desserte et des cadres de vie.

Répondre aux besoins de proximité sur l'ensemble du territoire

S'engager dans la modernisation des équipements à la hauteur des besoins de vie et s'appuyer sur les pôles relais existants.

Permettre à la ville centre et à l'ensemble d'agglomération de répondre aux besoins d'équipements sociaux et touristiques sur le territoire.

Assurer l'accessibilité aux services et commerces de proximité à toute la population.

Ce troisième axe s'articule autour de 4 objectifs :

- Permettre l'accueil de nouvelles populations dans un cadre de vie de qualité
- Diversifier et équilibrer l'offre de logements sur le territoire
- S'engager dans le développement des transports durables
- Répondre aux besoins de proximité sur l'ensemble du territoire

L'étude « Mesure et analyse de l'étalement urbain en région Centre » réalisée par la DREAL en 2010 a conclu qu'en région Centre-Val de Loire, la consommation d'espaces par l'urbanisation était évaluée à environ 6 000 ha/an, soit la superficie approximative de 3 communes. Ceci représente une évolution relative de 0,15 % par an. A ce rythme, la surface artificialisée de la région Centre-Val de Loire aura doublé d'ici 55 ans. **La limitation de la consommation d'espaces est donc un enjeu majeur.**

La communauté de communes du Grand Chambord appartient au système territorial de Blois, considéré comme un pôle d'envergure départementale. L'importance du pôle de Blois (poids en habitants et en emplois, offre de services) lui permet d'organiser une grande partie des déplacements quotidiens de la population du système territorial.

Deux facteurs sont donc à prendre en compte sur ce territoire :

- Le risque d'une pression urbaine sur ce territoire aux enjeux naturels et agricoles ;
- Le risque de dépendance croissante des habitants du territoire par rapport aux pôles voisins (déséquilibre territorial et vulnérabilité énergétique des habitants).

La question de la cohérence entre lieu d'emploi et lieu de résidence, et les conséquences directes sur l'allongement des distances quotidiennes de déplacements, devra donc être étudiée dans ce PLUi.

2.3.1. Permettre l'accueil de nouvelles populations dans un cadre de vie de qualité

⇒ Affirmer le territoire par un développement ambitieux mais nécessaire pour renforcer son rayonnement

⇒ Promouvoir un modèle de développement optimisé, vecteur de qualité urbaine architecturale et paysagère

Le respect de la trame urbaine traditionnelle dans le tissu urbain existant et dans ses extensions

Pour assurer la transition des formes urbaines entre le tissu urbain ancien et les nouveaux quartiers ainsi que la transition entre zone urbaine et zone agricole ou naturelle, il convient de s'inspirer des formes urbaines traditionnelles.

Dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, le PLUi doit préciser ses préconisations en matière de composition et de forme urbaine (réseaux viaires, implantation et volumétrie des bâtiments, couleurs et matériaux à privilégier, espaces verts et plantations). Ces préconisations doivent s'appuyer sur l'analyse paysagère intégrée au rapport de présentation du PLUi. Elles doivent être relayées par des dispositions adaptées dans le règlement du PLUi.

2.3.2. Diversifier et équilibrer l'offre de logements sur le territoire

⇒ Répondre aux besoins de logements induits par le « point mort » et nécessaires à l'accueil de nouvelles populations

⇒ Diversifier l'offre résidentielle, notamment dans le cœur d'agglomération et dans les pôles ruraux, afin qu'elle réponde aux besoins de l'ensemble de la population :

Un des enjeux de l'élaboration du PLUi consiste à interroger la fonction résidentielle de la communauté de communes du Grand Chambord et ses relations avec les territoires voisins en s'appuyant sur ses ressources économiques propres dans une réflexion articulant offre d'habitat et mobilité durable. La structuration déjà proposée par le SCoT va contribuer à cette réflexion. Votre territoire dispose d'une situation géographique intéressante entre les deux agglomérations de Blois et Orléans avec une desserte par des axes routiers et ferroviaires majeurs (autoroute A 10- RD 951- ligne SNCF Paris Bordeaux et les lignes TER). Le territoire de Grand Chambord est ainsi qualifié, dans le diagnostic de PLH, de « résidentiel ». L'offre de logement existante répond potentiellement aux différents publics mais n'atteint pas forcément sa cible :

- d'une part à cause d'une carence en offres alternatives au véhicule individuel alimenté par des énergies fossiles (transport en commun, déplacements actifs, transports individuel moins polluants,...),
- d'autre part, par une inadaptation des logements proposés (notamment dans l'ancien) aux confort acoustique et thermique requis par les populations concernées au regard notamment de l'adaptation au changement climatique.

Le PLUi devra, en conséquence, interroger le programme d'actions du PLH pour inclure les conditions réglementaires nécessaires à leur réalisation (règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation - OAP). De même le diagnostic et le rapport de présentation devront étudier le lien en termes de déplacement (sous toutes ses formes) entre le territoire de Grand Chambord et ses territoires voisins notamment Agglopolys qui vient de lancer un PLUi valant Plan de Déplacement Urbain (PDU).

2.3.3. S'engager dans le développement des transports durables

⇒ Faire des déplacements collectifs ou partagés une condition du développement territorial

⇒ Développer les circulations douces sur le territoire

→ **Faciliter une intermodalité entre les réseaux de transports existants (départemental, TER) et renforcer l'accessibilité et l'attractivité de la gare de Blois-Chambord située à proximité du territoire (accessibilité aux modes doux, stationnement, offres de transports à la demande et de bus...)**

Ce territoire à dominante rurale et touristique est desservi par les lignes 1, 2 et 3 du réseau route41 (CD41) vers Blois. Ces lignes régulières assurent la correspondance avec la gare de Blois-Chambord sur l'axe ferroviaire Orléans-Tours. Toutes les communes du territoire sont desservies par ces lignes régulières. Il existe également sur le territoire une offre de transport à la demande.

La part modale des transports collectifs pour les déplacements domicile-travail est faible, de l'ordre de 2,4 %, au vu de l'offre de transports en commun, et inférieure à la moyenne départementale à 3,8 % (7,3 % pour la région Centre-Val-de-Loire) d'après le recensement de la population de l'INSEE de 2011. La recherche de la continuité et de la complémentarité des modes, ainsi que l'incitation au rabattement vers les gares de proximité sont des leviers importants pour améliorer le report modal.

→ **Prendre en compte la transition et la sobriété énergétiques par l'incitation aux modes de déplacement plus durables**

Le développement des infrastructures de charge pour les véhicules électriques et des parkings labellisés pour le covoiturage représentent des leviers d'actions pour réduire l'impact des transports sur l'environnement, portés par la nouvelle loi sur la Transition Energétique pour une Croissance Verte du 17 août 2015.

A l'heure actuelle, une aire de covoiturage est existante sur la commune de Mont-Près-Chambord. En revanche, aucune infrastructure de charge publique pour véhicules électriques ne semble présente sur le territoire.

→ **Promouvoir la pratique des modes doux en développant des itinéraires cyclables continus et sécurisés sur le territoire ainsi que des stationnements vélos**

L'itinéraire cyclable de la Loire à vélo traverse le Nord du territoire et se raccorde à un réseau de boucles cyclables existant qui pourrait être encore développé dans une optique de structuration d'un schéma directeur vélo local offrant des possibilités de circulation apaisée à la population.

→ **Réduire la spécialisation des espaces et la diffusion résidentielle afin de limiter la longueur et le nombre des déplacements**

Les échanges entre le PLUi et les territoires limitrophes sont en augmentation (-0,2 % en flux quotidiens sortants entre 2006 et 2011, +11,3 % en flux quotidiens entrants sur la même période). Renforcer le rôle structurant des pôles de services sur le territoire, remobiliser le tissu existant et privilégier les extensions en continuité des tissus existants permettrait de réduire les kilomètres parcourus et donc la vulnérabilité à

la hausse des coûts de déplacements. Un moyen d'action pour limiter l'impact des transports sur l'environnement consiste à limiter ces besoins de déplacements en favorisant, lorsque c'est possible, une mixité entre emplois, services et habitat.

→ **Assurer la correspondance inter-PLUi**

L'importance des liens quotidiens entre le territoire du PLUi et les territoires limitrophes renforce le besoin de cohérence dans le domaine des transports entre ce PLUi et les territoires voisins.

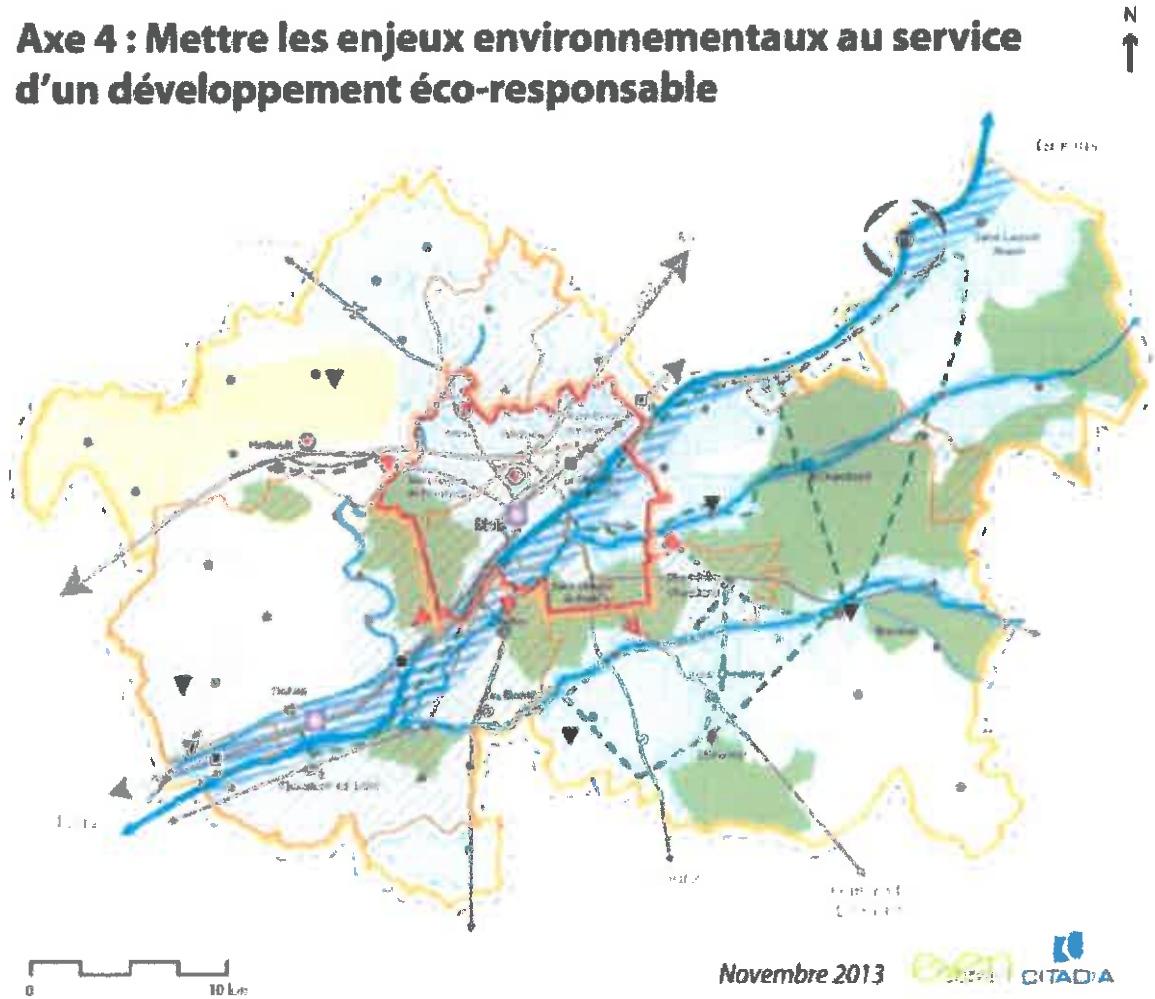
2.3.4. Répondre aux besoins de proximité sur l'ensemble du territoire

⇒ S'orienter vers la mutualisation des équipements et des services pour répondre aux besoins des habitants

⇒ S'équiper pour répondre aux nouveaux besoins de la population

2.4. Mettre les enjeux environnementaux au service d'un développement éco-responsable

Axe 4 : Mettre les enjeux environnementaux au service d'un développement éco-responsable



Conditionner le développement urbain à la vulnérabilité des personnes et des biens face aux nuisances et aux risques

- Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque inondation et valider les secteurs impactés
- Prendre en compte le risque mouvement de terrain
- Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques technologiques**
 - Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face aux risques technologiques
 - Prendre en compte l'impact des risques technologiques
- Réduire la vulnérabilité des personnes face au bruit

Agir contre le réchauffement climatique et innover dans le champ de la performance énergétique

- Renforcer l'intermodalité et l'accessibilité des gares
- Renforcer les transports alternatifs à la voiture dans le cœur d'agglomération
- Développer des modes transports complémentaires vers les pôles relais
- Améliorer le maillage de liaisons douces pour un usage quotidien
- Promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire**
 - Renforcer le biométhane issu de la filière élevage agricole
 - Développer l'énergie géothermique
 - Favoriser les énergies de petite puissance (hydroélectricité à petite échelle, solaire thermique, etc.)

Economiser et gérer durablement la ressource en eau et réduire les impacts de l'urbanisation sur l'environnement

- Favoriser la restauration des milieux aquatiques (superficiels et souterrains)
- Préserver et pérenniser la ressource en eau potable sur l'ensemble du territoire
- Accompagner les collectivités dans la mise aux normes des stations d'épuration

Ce quatrième et dernier axe s'articule autour de 3 objectifs :

- Conditionner le développement urbain à la vulnérabilité des personnes et des biens faces aux nuisances et aux risques
- Agir contre le réchauffement climatique et innover dans le champ de la performance énergétique
- Economiser et gérer durablement la ressource en eau et réduire les impacts de l'urbanisation sur l'environnement

2.4.1. Conditionner le développement urbain à la vulnérabilité des personnes et des biens faces aux nuisances et aux risques

⇒ Assurer la sécurité des habitants en respectant la réglementation issue des Plans de Prévention des Risques existants et en cours de révision et anticiper celle liée aux risques recensés sur le territoire mais qui ne font pas encore l'objet d'un PPR :

Pour les risques ayant fait l'objet d'un plan de prévention des risques approuvé, le maître d'ouvrage devra mettre le document de planification en conformité avec les dispositions du ou des plans approuvés sur le périmètre. Pour les plans de prévention prescrits, le maître d'ouvrage devra tenir compte de ce paramètre lors de l'élaboration du document.

Pour les risques couverts par des documents autres, tels que PIG (plan d'intérêt général), PER (plan d'évaluation du risque), PSS (plan des surfaces submersibles), AZI (atlas des zones inondables), PAC (porté à connaissance)...le maître d'ouvrage devra mettre le document de planification en conformité avec les éventuelles dispositions réglementaires des documents ou prendre en compte dans l'étude les zones de risques cartographiées.

→ Risques naturels

Risques inondations :

Le territoire est concerné par 2 PPRi :

- Loire – Val de Blois, approuvé le 02 juillet 1999, en cours de révision, approbation prévue en 2017
- Loire- amont , approuvé le 22 février 2002

De plus, le Beuvron et la Cisse, présents sur le territoire, font l'objet d'un atlas des zones inondables datant du 01 septembre 2005.

Risques de mouvements de terrain :

Les risques de mouvements de terrain sont également présents sur le territoire, et notamment les risques dus au retrait/gonflement des sols argileux.

Un plan de prévention des risques naturels mouvement de terrain-tassements différentiels à été approuvé le 27 septembre 2007 sur la commune de Mont-Près-Chambord.

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

- les mentionner dans le rapport de présentation du PLUi,
- cartographier les aléas (si possible),
- 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 (étude géotechnique préalable recommandée).

Risque sismique :

Le risque sismique est reconnu comme très faible sur la communauté d'agglomération. Il conviendra cependant de le mentionner dans le rapport de présentation du PLUi.

Consulter les fiches individuelles en annexe « risques naturels et technologiques » dressées par la DREAL Centre – Val de Loire.

Risque de feux de forêt

→ **Risques technologiques**

En matière de stockage souterrain de gaz, la commune de Fontaine-en-Sologne est concernée par le périmètre de protection du site de Chémery ainsi que le périmètre de stockage et de protection du site de Soings-en-Sologne.

voir également en annexe la liste des ICPE du territoire dont la DREAL a connaissance

→ **Risque de transport de matières dangereuses**

Le territoire de 3 communes du Grand Chambord est traversé par une ou plusieurs canalisations de transport de gaz naturel haute pression : Huisseau-sur-Cosson, Mont-près-Chambord et Saint-Claude-de-Diray.

Voir information GRT Gaz en annexe.

→ **Élimination des déchets ménagers**

Il est nécessaire de prévoir la valorisation des déchets en accord avec les prescriptions du plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux, approuvé le 18/12/2014.

La communauté de communes du Grand Chambord se trouve divisée en deux pour la gestion des déchets ménagers de ses communes membres. Celle-ci est assurée par le syndicat mixte de collecte et de traitement des déchets du blaisois VAL ECO et par le SIEOM de Mer.

Ces syndicats disposent globalement de 14 déchetteries dont 4 concernent le territoire intercommunal, situées à Montlivault, Huisseau-sur-Cosson, Mont-près-Chambord et Bracieux.

6 communes adhèrent au syndicat mixte VAL ECO : Montlivault, Saint-Claude-de-Diray, Huisseau-sur-Cosson, Mont-près-Chambord, Bracieux et Tour-en-Sologne. Le traitement des déchets est effectué au niveau de l'usine ARCANTE, composée d'un centre de tri, d'un incinérateur avec une unité de valorisation énergétique.

Les 11 autres communes font partie du SIEOM de Mer, compétent pour la gestion des déchets ménagers de ses communes membres. Les déchets sont regroupés, stockés et compactés avant d'être évacués vers un centre de traitement correspondant : le centre de tri de Mur-en-Sologne, le centre d'incinération de Vernou-en-Sologne (dont le SIEOM de Mer a repris la gestion en régie en 2002), le centre de compostage de Choussy. Cette plate-forme de compostage traite les déchets verts, déchets fermentescibles et déchets des industries agroalimentaires.

⇒ Réduire la **vulnérabilité** des personnes face aux **nuisances** sonores résultant de la présence d'infrastructures de transport routières (A10 et RD), ferroviaires (voie Paris-Bordeaux) et aéronautiques (aérodrome du Breuil) en mettant **en œuvre des efforts d'isolation et de prévention/sensibilisation** auprès des habitants.

⇒ **Assurer et améliorer la qualité de l'air dans les espaces extérieurs et intérieurs.**

La pollution atmosphérique constitue la principale menace environnementale sur la santé publique. Plus que sur les pics de pollutions, l'enjeu porte sur la réduction des expositions quotidiennes aux différents polluants.

Les dispositions du PLUi doivent permettre de réduire les expositions, notamment des personnes les plus sensibles en aménageant le territoire de manière à éviter ou réduire les émissions et à éloigner les activités polluantes (routes à fort trafic, industries, chaufferie biomasse), en tenant compte des vents dominants. Les zones résidentielles/tertiaires seront éloignées de toutes activités polluantes.

Sur le territoire communautaire, aucune commune n'est classée en zone sensible actuellement.

⇒ **Améliorer la qualité des sols susceptibles de présenter une pollution.**

2.4.2. Agir contre le réchauffement climatique et innover dans le champ de la performance énergétique

⇒ Réduire les émissions de GES dans le domaine du transport en construisant un projet urbain autour d'axes de transports en commun structurants :

⇒ Limiter les émissions de gaz à effet de serre du secteur résidentiel en réduisant notamment les inégalités d'accès à la performance énergétique :

⇒ Diversifier l'offre énergétique sur le territoire afin de sécuriser et de pérenniser l'approvisionnement du territoire :

La vulnérabilité de la collectivité face aux vagues de chaleurs peut être accrue dans les zones très urbanisées par le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Des éléments de diagnostics du Plan Climat Air Energie Territorial pourront être repris.

Les dispositions du PLUi viseront à diminuer l'impact des vagues de chaleurs en prévoyant par exemple une végétalisation des surfaces et en prescrivant des choix de matériaux adaptés et des logiques d'implantations pertinentes.

Le guide de l'ADEME sur la gestion des îlots de chaleur est disponible sur le site internet :

<https://ile-de-france.ademe.fr/sites/default/files/files/DI/Changement-climatique/guide-lutte-effet-ilot-chaleur-urbain.pdf>

→ **Développement des énergies renouvelables**

• **éolien**

Pour rappel, le schéma régional éolien (SRE), annexé au SRCAE arrêté le 28/06/12, identifie les zones favorables au développement de l'énergie éolienne. Le potentiel éolien supplémentaire restant à valoriser sur ces zones favorables est évalué à 1 520 MW. L'implantation de parc éolien en dehors des zones favorables reste toutefois possible.

Afin de maintenir les perspectives sur le Val de Loire, l'implantation d'éoliennes est proscrite à moins de 15 km du périmètre UNESCO ce qui induit qu'aucun projet éolien ne pourra être implanté dans la moitié nord du territoire du Grand Chambord.

• **photovoltaïque**

Le SRCAE prévoit d'atteindre une puissance de 253MW de production électrique à partir du solaire. Le département de Loir-et-Cher dispose d'une puissance installée de 27 MW au 30/09/15 (données SoeS). Le territoire du Grand Chambord est un territoire qui possède de grandes étendues forestières, ce qui le rend peu propice aux installations de centrales photovoltaïques au sol. Il convient donc de favoriser les installations de panneaux sur toiture ou sur sites dégradés.

2.4.3. Economiser et gérer durablement la ressource en eau et réduire les impacts de l'urbanisation sur l'environnement

⇒ Accompagner les communes identifiées comme ayant une sécurité insuffisante d'approvisionnement en eau potable à pallier ce problème :

⇒ Promouvoir un développement urbain et une agriculture plus respectueuse de l'environnement pour réduire la pollution des milieux aquatiques

⇒ Privilégier un projet urbain qui lie développement et proximité des infrastructures existantes de gestion des sortants afin de limiter le déploiement des réseaux pour les eaux usées et les déplacements nécessaires (déchets).

⇒ Poursuivre les efforts de réduction à la source des déchets à l'échelle du territoire en accompagnant les collectivités à la sensibilisation de leurs habitants et en développant des filières de valorisation des déchets.

⇒ Accompagner les collectivités dans la mise aux normes des stations d'épuration condition sine qua non d'un développement urbain.

Le PLUi doit présenter l'organisation de la distribution de l'eau potable sur les différentes communes, le réseau de distribution et les ouvrages connexes (réservoirs, surpression, re-chloration), le rendement du réseau, la sécurisation de l'approvisionnement, ainsi que leur évolution.

Le PLUi devra également identifier les constructions non desservies par le réseau public de chaque commune. Dans ce cas, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille (déclaration en mairie), devront faire l'objet d'une autorisation préfectorale.

Pour les constructions d'habitation (à usage unifamiliale), en l'absence du réseau public notamment en zone agricole naturelle, l'autorisation n'est pas exigée, toutefois une déclaration doit être faite auprès de la mairie (article L.1321-7 alinéa III du code de la santé publique).

D'un point de vue quantitatif, l'adéquation entre la ressource mobilisable, les capacités du réseau de distribution et l'évolution prévisionnelle de la population devra être vérifiée et présentée dans le PLUi.

Grand Chambord dispose sur son territoire de 19 captages d'eau destinés à la consommation humaine. Des procédures de périmètres de protection sont en cours sur les communes de Chambord et de Mont-près-Chambord. Ceux-ci ont été définis respectivement en mars 2005 et en janvier 2002.

La qualité de l'eau n'est pas conforme à la réglementation sur l'ensemble des communes pour l'ensemble des paramètres analysés en 2013 et 2014, sauf pour les communes desservies par le captage « Morest » de Saint-Claude-de-Diray. En effet, un dépassement de la norme en pesticides a été mesuré, et le syndicat des eaux étudie plusieurs possibilités pour traiter ce dépassement.

3. Annexes

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.

La liste des servitudes est mentionnée dans le décret 2015-1783 du 28/12/2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Les SUP de la communauté de communes peuvent être consultées sur :

http://carto_geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr/487/Portail_urbanisme.map

ANNEXES

- Avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
- Cartes enjeux UNESCO
- Le tableau récapitulatif des communes inscrites au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)
- Le zonage AOC
- La liste des sites ICPE connus de la DREAL Centre-Val-de-Loire
- Les Informations de GRT-GAZ et plaquette d'information sur la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Direction régionale
des affaires culturelles

Direction Départementale des Territoires
de Loir-et-Cher
Service Urbanisme et Aménagement
Unité Politiques Publiques de l'Urbanisme
17 quai de l'Abbé Grégoire
41 012 BLOIS CEDEX

Service territorial de l'architecture
et du patrimoine de Loir-et-Cher

AFFAIRE SUIVIE PAR : JEAN-MARC ROBIN
TÉLÉPHONE : 02.54.55.76.91
COURRIEL : jean-marc.robin@culture.gouv.fr
RÉFÉRENCE : JdV/IMR/2016/10

Direction Départementale des Territoires
de Loir-et-Cher
Service Urbanisme et Aménagement

COURRIER REÇU LE :

19 FEV. 2016

BLOIS, LE

19 FEV. 2016

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Chef de service | <input checked="" type="checkbox"/> Adjoint au Chef de service |
| <input checked="" type="checkbox"/> PPU | <input type="checkbox"/> ADS |
| <input type="checkbox"/> Chargé de mission scot | <input type="checkbox"/> IDS |
| <input type="checkbox"/> DDCU | <input type="checkbox"/> Secrétariat |

Objet : Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Grand Chambord, porter-à-connaissance.

En réponse à votre demande du 17 décembre 2015, je vous communique les éléments que le STAP de Loir-et-Cher porte à la connaissance de la communauté de communes du Grand Chambord, dans le cadre de l'élaboration de son PLUi.

1) Servitudes d'utilité publique

Vous trouverez en pièce jointe la liste des servitudes s'appliquant sur le territoire du Grand Chambord.

Les emprises des monuments historiques et de leurs périmètres de protection (servitude AC1), les emprises des sites (servitude AC2), ainsi que l'emprise de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP – AC4) de Saint-Dyé-sur-Loire, sont consultables dans l'atlas des patrimoines du ministère de la culture et de la communication, à l'adresse suivante :

<http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>

Il convient par ailleurs de signaler que les communes de Saint-Claude-de-Diray, Montlivault et Saint-Dyé-sur-Loire, sont en partie concernées par la procédure de classement en cours du site « Ménars et le Val amont de Blois ».

2) Enjeux identifiés par le STAP

Située entre vallée de la Loire et Sologne, la communauté de communes du Grand Chambord s'est fédérée autour de l'identité du Domaine national de Chambord. Elle présente un patrimoine paysager, architectural et culturel majeur, qui contribue de manière significative à l'inscription du val de Loire sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. À ce titre, un attrait touristique croissant la caractérise.

Afin de mettre ce territoire en valeur et soutenir sa dynamique touristique, différents outils sont mis en œuvre en complément des protections réglementaires existantes, en particulier :

- le périmètre de protection modifié (PPM) du Domaine national de Chambord : conduite par l'État, cette procédure a pour objet de modifier le rayon de protection de droit commun actuellement en vigueur, afin de porter une attention particulière sur les secteurs présentant des enjeux, non seulement en matière de co-visibilité, mais également de co-sensibilité dans les approches vers le monument. Une fois approuvé, le nouveau périmètre sera accompagné d'un cahier de gestion des abords de Chambord, comprenant des fiches de recommandations architecturales, urbaines et paysagères, à l'attention des collectivités et du public.

- le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Blaisois : conduit par le syndicat intercommunal de l'agglomération blésoise (SIAB), qui couvre les territoires de la communauté d'agglomération Blois-Agglopolys et de la communauté de communes du Grand Chambord, le projet de SCoT fait de l'identité paysagère du Blaisois le socle de son projet de territoire. De ce fait, le document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCoT inclut des prescriptions et des recommandations à caractère paysager, auxquelles le PLUi du Grand Chambord sera tenu de se conformer, notamment :

- valoriser les vues de rive à rive et de coteau à coteau dans les paysages de vallées

- valoriser les routes paysagères et touristiques, notamment dans les séquences d'approche des grands monuments

- préserver et valoriser l'harmonie des couleurs liée à la mise en œuvre de matériaux locaux et d'essences adaptées, ainsi que les maisons anciennes avec les proportions qui leur sont propres et leurs murs de clôture

- préserver les coupures d'urbanisme et organiser les développements urbains en s'inspirant de l'armature urbaine et paysagère traditionnelle.

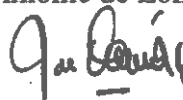
Afin d'atteindre ces objectifs, deux étapes sont essentielles :

- réaliser un diagnostic architectural et paysager dans chaque commune, afin de caractériser la structuration historique du bâti ainsi que les atouts patrimoniaux (implantations, matériaux, ambiances, etc.)

- recourir aux différents outils réglementaires définis dans le SCoT : zonage, repérage des éléments de patrimoine local, règlement écrit, orientations d'aménagement et de programmation (OAP), afin de traduire de manière effective les objectifs poursuivis.

Un travail d'analyse important a déjà été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PPM de Chambord. Il est souhaitable que la démarche de PLUi s'inspire de ces éléments, qui seront mis à la disposition par le STAP sous la forme du cahier de gestion du PPM.

Le chef du service territorial de l'architecture et du patrimoine de Loir-et-Cher



Jacques LE BRETON de VANNOISE

PLUI de la communauté de communes du Grand Chambord – Porter à connaissance
État des servitudes patrimoniales

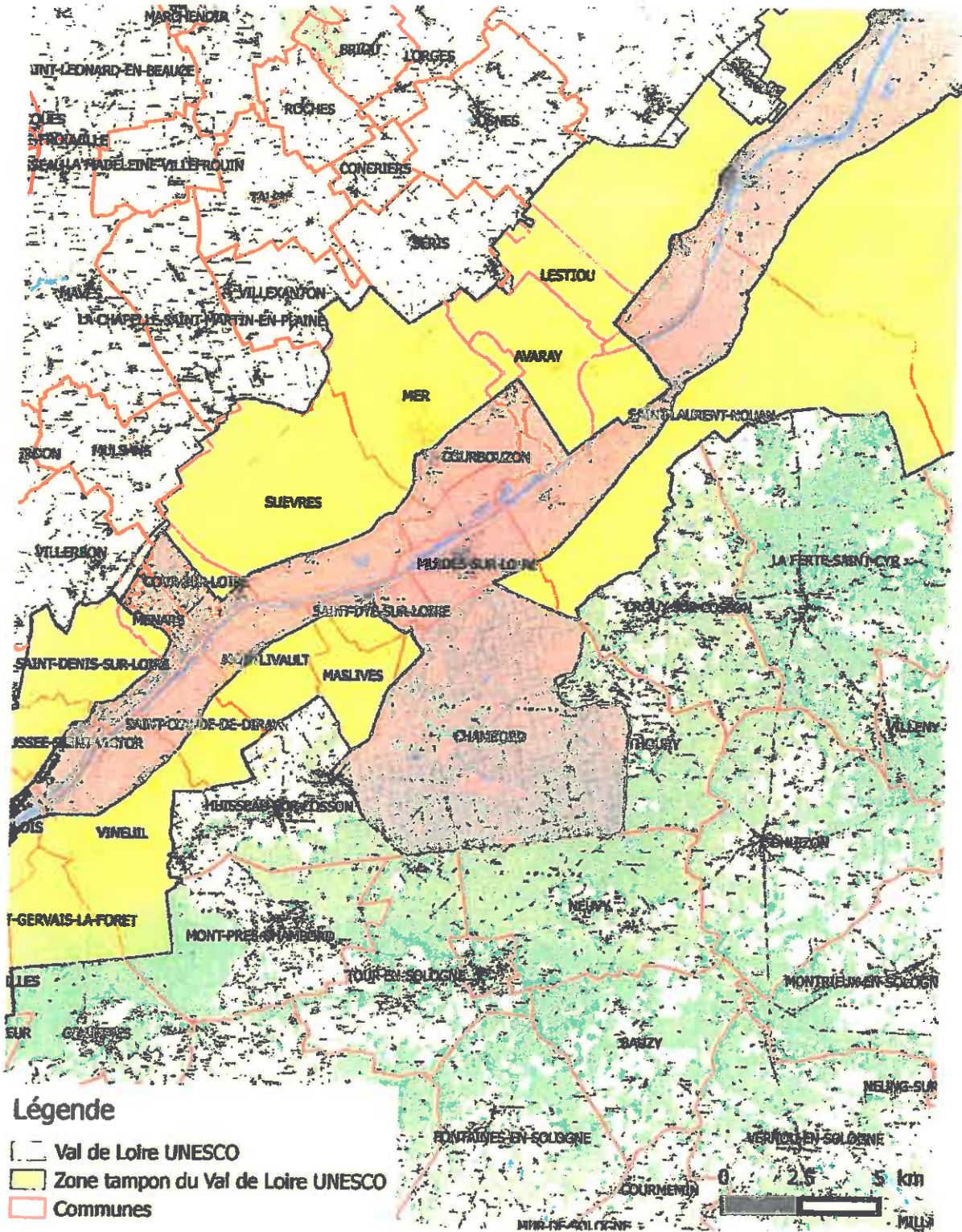
Commune	Servitude AC1 protection des monuments historiques classés (CLMH) ou inscrits (IMH)	Servitude AC2 protection des sites classés (SC) ou inscrits (SI) ou servitude AC4 protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAUP/AVAP)
Bauzy	Église Saint-Baumer (IMH : 20 avril 1938).	Église et cimetière (SC : 30 décembre 1938).
Bracieux		
Chambord	Château (CLMH : liste de 1840). Domaine national de Chambord incluant la totalité des sols et des bâtiments à l'intérieur du mur d'enceinte, y compris celui-ci avec ses pavillons et entrées ainsi que le « tour d'échelle » situé sur les communes de Saint-Dyé, Muides, Thoury, Mashives, Neuvy, Tour en Sologne et Huisseau-sur-Cosson (CLMH : 22 janvier 1999).	Parc du Château (SC : 19 janvier 1923).
Courmein	Maison du XVe siècle en pans de bois, dite « la Grande Maison », 10 rue François Ier, en totalité y compris la galerie extérieure et les vestiges de l'escalier en vis, cadastre section C, parcelle 645 (CLMH : 1 ^{er} juillet 2004).	
Crouy-sur-Cosson	Église Saint-Martin en totalité, cadastrée C 148 (IMH : 26 septembre 2007). Périmètre de protection modifié par délibération du conseil municipal du 11 décembre 2008.	
	Débord du périmètre de protection du domaine national de Chambord (CLMH : 22 janvier 1999).	
Fontaines-en-Sologne	Église Notre-Dame (CLMH : 24 février 1910). Maison en pans de bois face au portail d'entrée de l'église, place de l'église (IMH : 6 mars 1948).	

Commune	Servitude AC1 protection des monuments historiques classés (CLMH) ou inscrits (IMH)	Servitude AC2 protection des sites classés (SC) ou inscrits (SI) ou servitude AC4 protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAUP/AVAP)
Fontaines-en-Sologne (suite)	Maison en pans de bois au n°5 place de l'église (côté route de Veilleins) : façade (IMH : 22 août 1949). Maison ancienne dite « La Communale », route de Bauzy. : façade sur rue (IMH : 22 août 1949).	
Huisseau-sur-Cosson	Château des Grotteaux : façades et toitures (IMH : 12 avril 1954). Parc paysager du Domaine des Grotteaux y compris l'îlot sur le Cosson, les aménagements sur le Cosson (passerelle en fer, embarcadère, écluse) et les éléments construits qu'il contient (glacière, cave à légumes, mur d'enceinte). Cadastre section BX parcelles 16 à 18, 21 à 25, 28, 30 à 36, écluse située BX 35 et 36, passerelle non cadastrée entre BX 34 et 37. (IMH : 21 mai 1997). Débord du périmètre de protection du domaine national de Chambord (CLMH : 22 janvier 1999).	
La Ferté-Saint-Cyr		
Maslives	Débord du périmètre de protection du domaine national de Chambord (CLMH : 22 janvier 1999). Débord du périmètre de protection du moulin cavier de l'Écuelle (IMH : 13 janvier 1992) sur la commune limitrophe de Saint-Dyé-sur-Loire.	
Mont-près-Chambord	Débord du périmètre de protection du manoir du Vivier (IMH : 11 octobre 1971) sur la commune limitrophe de Cour-Cheverny, Débord du périmètre de protection du domaine national de Chambord (CLMH : 22 janvier 1999).	
Montlivault	Église Saint-Pierre, en totalité (IMH : 12 avril 2010, complétant l'inscription partielle du 25 février 1948 qui portait sur le clocher et le portail uniquement).	

Commune	Servitude AC1 protection des monuments historiques classés (CLMH) ou inscrits (IMH)	Servitude AC2 protection des sites classés (SC) ou inscrits (SI) ou servitude AC4 protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAUP/AVAP)
Montlivault (suite)	Château : façades et toitures des deux ailes du château, de l'auditoire de justice, de la tour d'enceinte subsistante ; portail d'entrée ; à l'intérieur du château : escalier en pierre du XVIIIe siècle, les deux cheminées en pierre du XVIIe siècle au premier étage, la cheminée Louis XV du salon et son trumeau (IMH : 13 juillet 1987). Débords des périmètres de protection de l'église Saint-Vincent (CLMH : 10 juillet 1846), du château (IMH : 10 octobre 1961), du parc du château (IMH : 8 septembre 1993) et de la maison du XVe siècle au hameau du Vivier (IMH : 22 octobre 1971), le tout situé sur la commune limitrophe de Cour-sur-Loire.	
Neuvy	Débord du périmètre de protection du château et du petit parc (CLMH : 15 février 1949) situé sur la commune limitrophe de Ménars. Château d'Herbault, ses communs, ses douves (IMH : 12 octobre 1942). Débord du périmètre de protection du domaine national de Chambord (CLMH : 22 janvier 1999).	
Saint-Claude-de-Diray	Débord du périmètre de protection du château et du petit parc (CLMH : 15 février 1949) situé sur la commune limitrophe de Ménars. Débord des périmètres de protection du château et du parc (IMH : 6 mars 1948) et de la chapelle du château (CLMH : 5 décembre 1988) situés sur la commune limitrophe de Saint-Denis-sur-Loire.	
Saint-Dyé-sur-Loire	Église Saint-Dyé (CLMH : 2 avril 1931) – la servitude AC1 est suspendue du fait de la situation de l'église dans l'emprise de la ZPPAUP. Tours des anciennes fortifications (IMH : 3 octobre 1946) – la servitude AC1 est suspendue du fait de la situation des tours des	ZPPAUP créée le 15 avril 1992.

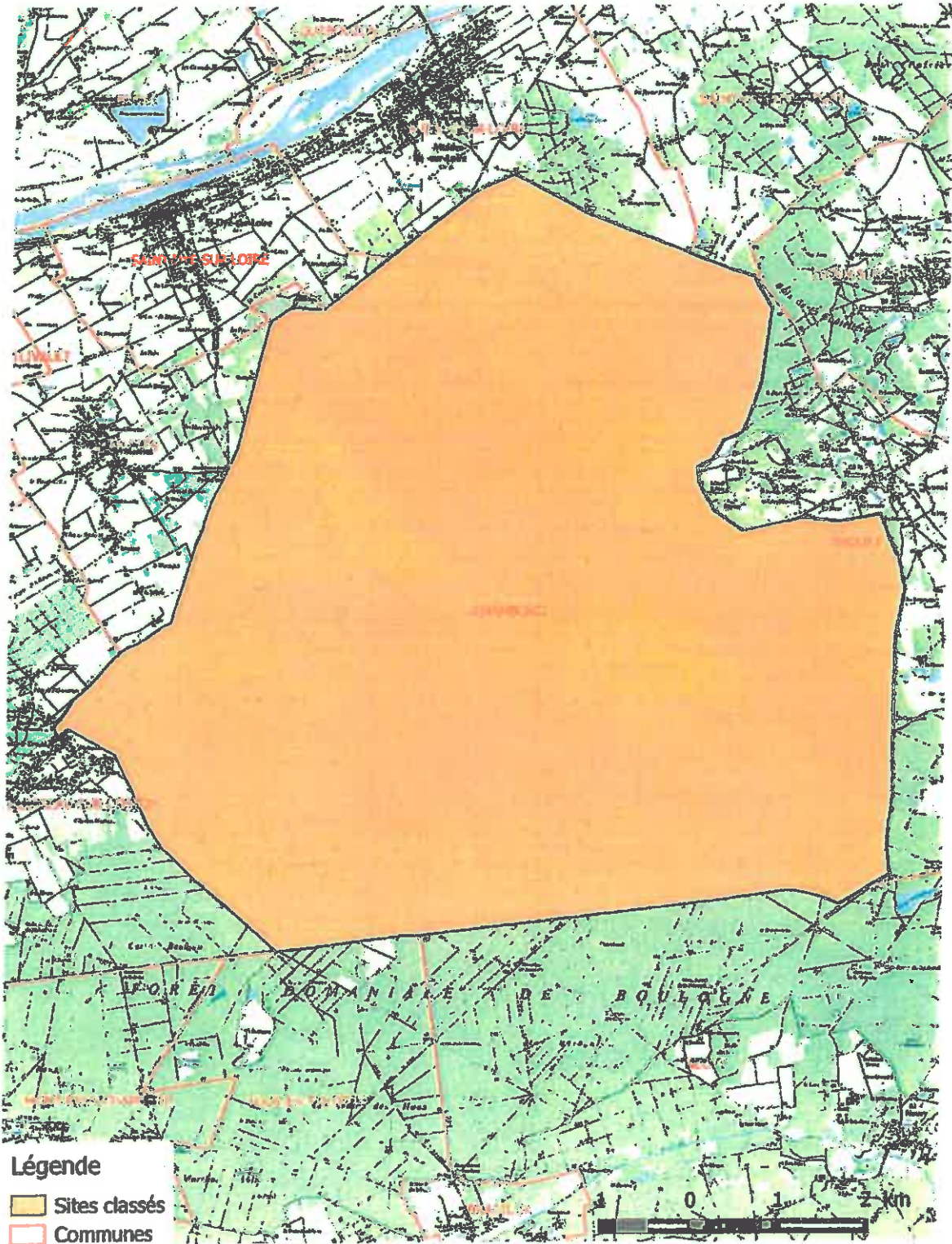
Commune	Servitude AC1 protection des monuments historiques classés (CLMH) ou inscrits (IMH)	Servitude AC2 protection des sites classés (SC) ou inscrits (SI) ou servitude AC4 protection du patrimoine architectural et urbain (ZPPAUP/AVAP)
Saint-Dyé-sur-Loire (suite)	<p>anciennes fortifications dans l'emprise de la ZPPAUP.</p> <p>Moulin de l'Écuelle, en totalité, y compris la pièce annexe ouverte sur la salle des meules et utilisée actuellement comme garage, l'escalier extérieur menant à la terrasse (IMH : 13 janvier 1992) – la servitude AC1 est suspendue sur les parties couvertes par la ZPPAUP.</p> <p>Débord du périmètre de protection du domaine national de Chambord (CLMH : 22 janvier 1999).</p>	
Saint-Laurent-Nouan	<p>Moulin-cavier de Nouan-sur-Loire, CAD AW 162, 204, lieu-dit « Le Domaine » (IMH : 13 janvier 1992).</p> <p>Débord du périmètre de protection du domaine national de Chambord (CLMH : 22 janvier 1999).</p>	
Thoury	<p>Débord du périmètre de protection du domaine national de Chambord (CLMH : 22 janvier 1999).</p>	
Tour-en-Sologne	<p>Église (IMH : 10 septembre 1949). Périmètre de protection modifié par délibération du conseil municipal du 27 mai 2014.</p> <p>Château de Villesavin :</p> <ul style="list-style-type: none"> • vasque de la cour d'honneur (CLMH : 7 mars 1952). • façades et toitures du corps central et des deux pavillons le flanquant à l'Est et à l'Ouest ; escalier principal à l'intérieur du corps central ; pavillon Est à l'entrée de la cour d'honneur, abritant la chapelle (extérieurs et intérieurs) ; façades et toitures du pavillon Ouest à l'entrée de la cour d'honneur ; façades et toitures de l'aile qui relie les deux pavillons Ouest ; mur fermant la cour d'honneur à l'Est (CLMH : 10 juillet 1959). <p>Débord du périmètre de protection du domaine national de Chambord (CLMH : 22 janvier 1999).</p>	

Périmètre du Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO



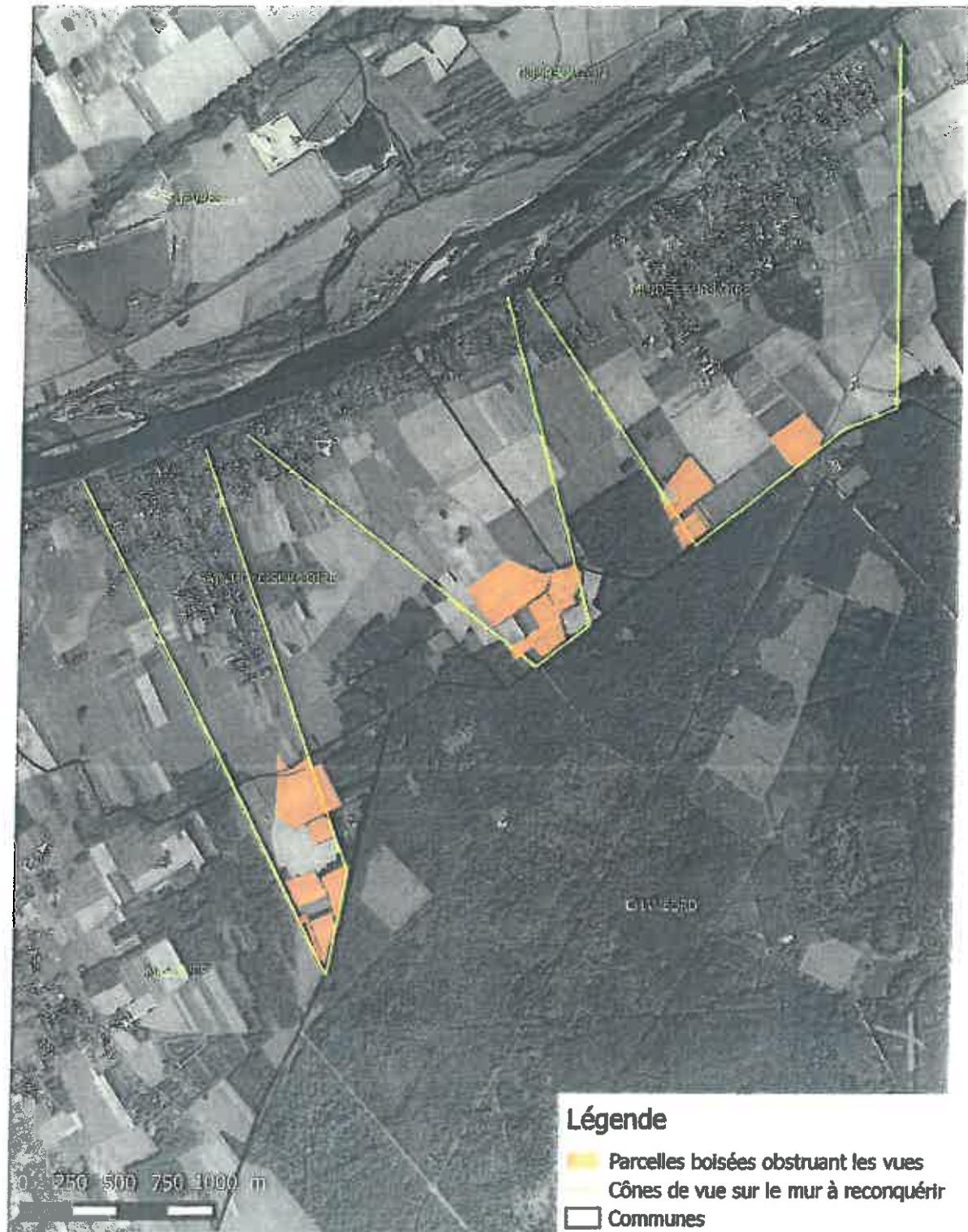
Annexe 2 :

Périmètre du site classé du parc du château de Chambord



Annexe 3

Vues sur le mur nord du parc du château à retrouver



Communauté de communes du Grand Chambord

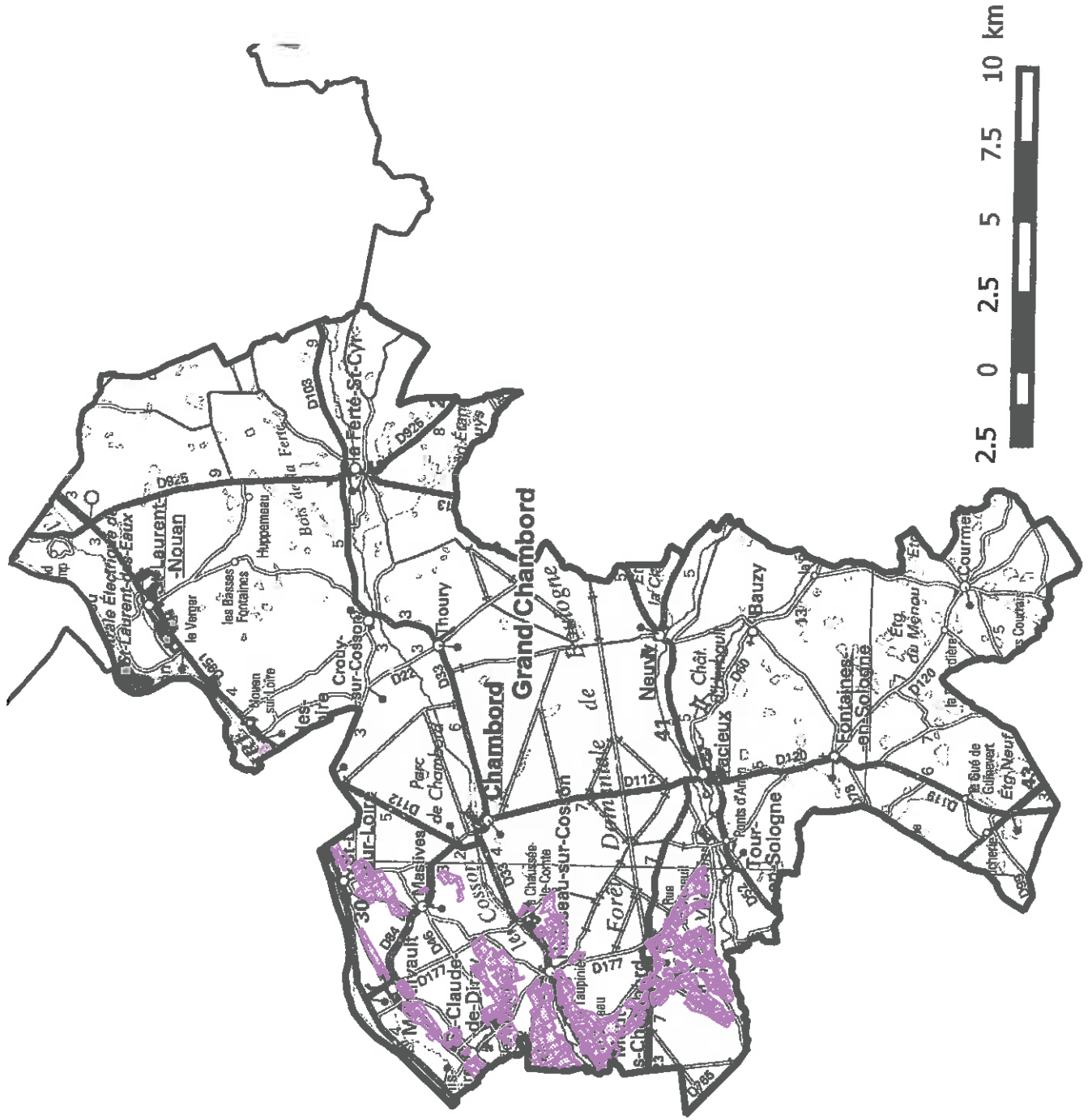
Document réalisé le 12 janvier 2016 par le pôle sports et animations

du Conseil départemental de Loir-et-Cher

Communes	Inscription d'itinéraires au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.) Article L.361 du Code de l'environnement Dates des délibérations communales	Inscription d'itinéraires au Plan Départemental de Tourisme Equestre (P.D.T.E.) Dates des délibérations communales	Inscription de sites de pratique et d'itinéraires au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires relatifs aux sports de nature (P.D.E.S.I.) Article L.311 du Code du sport Dates des délibérations communales
BAUZY	2 octobre 1997, 26 juin 1998, 7 février 2000, 5 septembre 2008		20 décembre 2013
BRACIEUX	6 décembre 1996, 7 mai 2004, 5 juillet 2012		28 juin 2013
CHAMBORD	néant		
COURMEMIN	31 mars 1994, 30 septembre 1999, 9 novembre 2001, 20 mai 2015		
CROUY SUR COSSON	27 mars 1997, 4 février 1999		18 juin 2013
FONTAINES EN SOLOGNE	1er mars 1994, 5 septembre 1997, 4 janvier 2000, 2 mai 2000, 21 mai 2015		18 juin 2013
HUISSEAU SUR COSSON	14 février 1997, 30 juin 2000, 12 juillet 2012		20 juin 2013
LA FERTE SAINT CYR	25 février 1998, 15 octobre 2004		15 juin 2012, 5 juillet 2013
MASLIVES	27 février 1997, 8 juin 2000, 11 octobre 2002, 4 mars 2004		
MONT PRES CHAMBORD	20 mars 1997, 25 mai 2000, 31 mars 2009		17 juin 2013
MONTLIVAUT	27 août 1998, 25 mars 2004, 26 août 2004		26 avril 2012
NEUVY	29 septembre 1997, 22 mars 1999, 31 janvier 2000		29 mai 2012, 3 juillet 2013
SAINTE CLAUDE DE DIRAY	6 janvier 1997, 28 octobre 2004		28 octobre 2013
SAINTE DYE SUR LOIRE	25 avril 1997, 26 avril 2000, 26 novembre 2002, 6 juin 2008, 19 novembre 2009, 29 mars 2012, 14 juin 2012		17 juin 2013
SAINTE LAURENT NOUAN	30 novembre 2009		25 juin 2013
THOURY	19 septembre 1994, 20 juin 1997		
TOUR EN SOLOGNE	6 mai 1994, 13 décembre 1996		18 juin 2013

Les sites de pratique et les itinéraires correspondants aux délibérations sont disponibles, sur papier ou sous format informatique, sur demande faite au pôle sports et animations (02 54 58 41 66) du Conseil départemental de Loir-et-Cher.

Communauté de communes du Grand Chambord zonage AOC vigne



Légende

Agriculture

 AOC Vigne



PRÉFET DE
LOIR-ET-CHER

DDT 41 - SCTP - décembre 2013
Données : DDT
Echelle : 1/25000
©IGN SCAN 25/3/2010
document : Porter_Connaissance.gis

PLU GRAND CHAMBORD - Sites ICPE Autorisation / Enregistrement répertoriés

Regime de l'ICPE	Regime de l'ICPE	Etat de l'ICPE	Commune d'implantation	Chiffre commune	Adresse
Aucun site répertorié			BAUZY		
Aucun site répertorié			BRACHIEUX		
Aucun site répertorié			CHAMBORD		
Aucun site répertorié			COURMELIN		
Aucun site répertorié			CROUY SUR COSSON		
Aucun site répertorié			FONTAINES EN SOLOGNE		
Aucun site répertorié			HURSEAU SUR COSSON		
Aucun site répertorié			LA FERTE SAINT CYR		
Aucun site répertorié			MASLIVES		
Aucun site répertorié			MONTLIVAUT		
ELANVILLAIN - CHARPENTES FRANCAISES	A	En fonctionnement	MONT PRES CHAMBORD	41250	72, route des Grozeaux
Aucun site répertorié			RELUY		
Aucun site répertorié			SAINT CLAUDE DE DIRAY		
Aucun site répertorié			SAINT OYE SUR LOIRE		
FLOUX Frères Coutouzeaux/ST Laurent-Nouan	A	En fonctionnement	ST LAURENT NOUAN	41220	le de Nouan
SABLES ET GRAVIERES DE L'ORLEANAIS	A	En fonctionnement	ST LAURENT NOUAN	41220	Les Ebbais
DUQUENET	E	Cessation en cours	ST LAURENT NOUAN	41220	Le préchâteau
Aucun site répertorié			THOUJRY		
Aucun site répertorié			TIGRIN EN SOLOGNE		



REÇU LE :
 - 4 JAN. 2016
 DDT 41

Direction Départementale des Territoires
 Service Urbanisme et Aménagement

COURRIER REÇU LE :
 - 4 JAN. 2016

DDT de Loir-et-Cher Blois
 Service Urbanisme et Aménagement
 17 quai de l'Abbé Grégoire
 41012 BLOIS Cedex

A l'attention de Madame Marion LECLERCO

- Chef de service
 PPU
 Chargé de mission scot
 DDCU
 Adjoint au Chef de service
 ADS
 IDS
 Secrétariat
 Copie

VOS RÉF.

NOS RÉF. LT-PAC / RC / NMO / P15-3122

INTERLOCUTEUR Nadia MOULINEC Tel: 05 45 24 23 72 Fax : 05 45 24 24 26

COURRIEL BLG-GRT-DO-PECA-TTU-RC@grtgaz.com

OBJET PLUI de la communauté de communes du Grand Chambord - HUISSEAU SUR COSSON, MONT PRES CHAMBORD, ST CLAUDE DE DIRAY ... (41)

COMMUNE(S)

Angoulême, le 30 décembre 2015,

Madame,

En réponse à votre demande du 21/12/2015 relative au PLUI mentionné ci-dessus, nous vous informons que le territoire des communes de HUISSEAU SUR COSSON, MONT PRES CHAMBORD, ST CLAUDE DE DIRAY est impacté par la présence de plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression :

CANALISATIONS	COMMUNES IMPACTEES	DN	(1) Coefficient t de sécurité	PMS (bar)	(2) Zone de dangers très graves Rayon (m)	(2) Zone de dangers graves Rayon (m)	(2) Zone de Dangers Significatif s Rayon (m)	(3) Zone d'Effets Dominos Rayon (m)
1982- CHERRE_SOINGS-EN- SOLOGNE	HUISSEAU SUR COSSON MONT PRES CHAMBORD ST CLAUDE DE DIRAY	750	AB	80	270	360	440	250
1996-BRT HUISSEAU- SUR-COSSON	HUISSEAU SUR COSSON	80	B	80	5	10	20	40
1992-BRT SAINT- CLAUDE-DE-DIRAY	ST CLAUDE DE DIRAY	80	C	80	5	10	20	40

- Coefficients de sécurité définis conformément à l'article 6 de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014,
- Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254
- Zones de dangers définies pour un seuil de 8 kW/m2



POSTES	(2) Zone de dangers très graves Rayon (m)	(2) Zone de dangers graves Rayon (m)	(2) Zone de Dangers Significatifs Rayon (m)	(3) Zone d'Effets Dominos Rayon (m)	(4) Servitude d'Utilité Publique Rayon (m)
HUISSEAU SUR COSSON DP	30	30	30	34	35
ST CLAUDE DE DIRAY DP	30	30	30	34	35

- 1 Coefficients de sécurité définis conformément à l'article 6 de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014,
- 2 Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n°06-254
- 3 Zones de dangers définies pour un seuil de 8 kW/m²
- 4 A titre d'information, sous couvert des arrêtés préfectoraux définitifs : zones de servitudes d'utilité publique nécessitant une analyse conformément à l'arrêté ministériel du 5 mars 2014,

Ces ouvrages sont susceptibles, par perte de confinement accidentelle suivie d'une inflammation, de générer des risques très importants pour la santé ou la sécurité des populations voisines.

Cette canalisation est en contrat de maintenance avec l'entreprise GrDF. A ce titre :

Nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli :

- Une fiche déterminant les coefficients de sécurité des ouvrages et leurs incidences sur l'environnement, à intégrer dans la documentation du PLUi ;
- ainsi que les plans de l'implantation de nos canalisations (fournis sur clé USB) et de leurs Bandes d'Effets, afin de les intégrer dans la cartographie des servitudes du PLUi

La présente réponse ne concerne que les ouvrages de Transport de gaz haute pression exploités par GRTgaz, à l'exclusion des conduites de distribution de gaz (GRDF) ou celles d'autres concessionnaires.

1) Exigences liées à la maîtrise de l'urbanisme

Conformément à la circulaire n°2006-55 (ou BSEI n° 06-254) du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques), nous demandons :

- qu'en application de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme, le tracé des canalisations et des zones de dangers soient représentés sur les documents graphiques du PLU, afin d'attirer l'attention sur les risques potentiels que présentent les canalisations et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (très graves , graves, significatifs) ;
- qu'en application de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique liées à la présence de nos ouvrages soient mentionnées sur la liste des servitudes du PLUi ;
- qu'en application du §3 de ladite circulaire et en application des articles L.555-16 et R.555-30 du Code de l'Environnement et de l'article 8 de l'arrêté ministériel du 4 août 2006 modifié ^(*), le PLUi précise que :
-



- les Etablissements recevant du public de plus de 100 personnes sont proscrits dans la **zone de dangers très graves** des ouvrages (cf. tableau ci-dessus),
- les Etablissements recevant du public de 1ère à 3ème catégorie (de plus de 300 personnes), les Immeubles de Grande Hauteur (IGH) et les Installations Nucléaires de Base nécessitent une analyse de compatibilité de manière obligatoire, conformément aux articles L.555-16 et R.555-30 du Code de l'Environnement, dans la **zone de dangers graves** des ouvrages (cf. tableau ci-dessus),
- GRTgaz doit être informé pour tout projet d'aménagement ou de construction situé dans la **zone de dangers significatifs** des ouvrages (cf. tableau ci-dessus),

(*) Dans l'attente de la parution des Arrêtés Préfectoraux définissant les Servitudes d'Utilité Publique au titre de l'urbanisme (article 555-30 b du code de l'environnement), il y a lieu de se conformer aux exigences de l'Arrêté du 5 mars 2014 et notamment dans son Article 29, concernant l'extension et la construction d'Equipements Recevant du Public à proximité de nos ouvrages. Nous tenons à vous informer, que les valeurs relatives à ces zones de dangers évolueront comme précisé au tableau ci-dessus pour les postes de transport de gaz naturel haute pression.

CAS PARTICULIER DN ≤150mm

Il est à noter que pour les canalisations de diamètre inférieur ou égal au Diamètre Nominal (DN) 150, les aménagements présentant des problématiques d'évacuation en particulier les aménagements de type hôpitaux, écoles, tribunes, maisons de retraites, EPHAD, etc.... les distances des effets sont étendues :

- La distance de la **Zone de dangers très graves** est étendue à celle de la **Zone de dangers graves**
- La distance de la **Zone de dangers graves** est étendue à celle de la **Zone de dangers significatifs**

Enfin, l'article 6 de l'arrêté du 5 mars 2014 nous impose également des règles de densité dans la zone de dangers très graves en fonction des coefficients de sécurité la catégorie d'emplacement (Cf. annexe : fiche déterminant la catégorie d'emplacement des ouvrages).

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement. GRTgaz ne souhaite donc pas, dans ces zones de danger, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

Dans l'esprit de la circulaire n°2006-55 du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques), nous avons collectivement (transporteur, collectivités, DREAL, etc.) une responsabilité partagée qui doit nous inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans la zone concernée.

De même, le changement d'usage ou de destination d'un bâtiment (Code de la Construction et de l'Habitat) situé dans les Zone de Dangers Significatives de nos ouvrages doit nous être signalé, afin de pouvoir réaliser et mettre en œuvre les différentes procédures de mise en conformité réglementaire de notre réseau si nécessaire.



2) Exigences liées à la présence d'installations classées

De même, nos canalisations sont assujetties à l'arrêté du 29 septembre 2005 relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de dangers des installations classées soumises à autorisation. Le Maître d'ouvrage du projet doit tenir compte, dans l'Etude de Dangers, de l'existence de la canalisation de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur notre ouvrage. La distance d'éloignement requise de ces installations correspond la Zone d'Effets Dominos des ouvrages (cf. tableau ci-dessus).

3) Exigences liées à l'implantation de parcs éoliens

En cas d'implantation de parc éolien sur votre commune, il est nécessaire que GRTgaz procède à un examen approfondi des règles qu'il est indispensable de prendre en compte dans ce type de projet, quelque soit la distance d'éloignement de nos ouvrages. A ce titre, nous demandons donc que nous soient transmis tous les projets éoliens pour avis.

4) Exigences liées aux servitudes d'implantation des ouvrages

Nous rappelons qu'il y a lieu de se conformer aux dispositions des conventions de servitudes au profit de GRTgaz attachées aux parcelles impactées par la présence de nos ouvrages.

Les informations concernant le dimensionnement de ces servitudes sont disponibles en consultation auprès de nos Services.

Dans la bande de Servitude Forte :

- Sauf accord préalable de GRTgaz, il n'est autorisée aucune construction, ou plantation d'arbres ou d'arbustes (à l'exception des vignes et arbres basses-tiges de moins de 2,70 mètres de haut – non compris), ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,60 mètre de profondeur.
- Aucune voie de circulation ne pourra être établie sur le tracé de la bande de servitude.
- Seuls les murets de moins de 0,4 m de hauteur et de profondeur ainsi que la plantation d'arbres de moins de 2,7 m de hauteur et dont les racines descendent à moins de 0,6 m, sont autorisés.
- Les modifications de profil du terrain doivent être soumises à l'accord de GRTgaz dans le cadre réglementaire de 0.80 mètre de côte de charge au dessus de la génératrice supérieure de notre canalisation dans la bande de servitudes forte.
- Le stockage de matériaux dans la bande de servitude de l'ouvrage est à proscrire.
- L'implantation de clôtures devra faire l'objet d'un accord avec GRTgaz.

Dans la bande de Servitude Faible :

- GRTgaz recommande aucune construction, plantation d'arbres ou d'arbustes ou stockage de matériaux dans cette bande de servitude faible, au risque de générer un surcoût d'Exploitation en cas de nécessité de mise en œuvre de travaux de maintenance lourde sur la canalisation.

A ce titre, GRTgaz souhaite être informé des opérations d'aménagement foncier afin de s'assurer de la bonne publication et retranscription des servitudes existantes dans le cadre de ces aménagements.



5) Exigences liées à la réforme anti-endommagement

Nous souhaiterions voir intégré au PLUi que le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose :

- à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le « Guichet Unique des réseaux » (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) ou à défaut de se rendre en mairie, afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une **Déclaration de projet de Travaux (DT)**,
- aux exécutants de travaux (y compris ceux réalisant les voiries et branchements divers) de consulter également le Guichet Unique des réseaux et d'adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet, une **Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT)**.

Pour votre sécurité :

Nous vous rappelons que les éléments de signalisation de nos ouvrages (bornes, balises, plaques murales) sont implantés à proximité de nos ouvrages : l'estimation de l'implantation de nos ouvrages d'après la position de ces éléments est à proscrire. Seule une détection réalisée par un agent agréé de GRTgaz permet de valider l'implantation exacte de nos canalisations.

6) Suivi et Communication

L'adresse de nos Services pour les consultations :

GRTgaz - POLE EXPLOITATION CENTRE ATLANTIQUE
Service Travaux Tiers & Urbanisme
62, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex

Nous souhaiterions également à l'avenir être associés à toute réunion relative à un projet d'urbanisme susceptible d'impacter la **Zone de Dangers Significatifs** des ouvrages (lotissement, création de ZAC...) afin d'étudier en amont les interactions entre ce futur projet et notre ouvrage.

Nous vous demandons de bien vouloir nous faire parvenir, pour consultation, le PLUi « arrêté » et notamment le plan de zonage afin que nous puissions vous faire part de nos observations éventuelles avant l'approbation du PLUi.

Restant à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile, nous vous prions d'agréer, Madame, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable du Département Maintenance, Travaux Tiers & Données
Laurent MUZART

Pièces Jointes :

- fiche déterminant les coefficients de sécurité de l'ouvrage
- plan du tracé de la canalisation et des bandes d'effets (définies Conformément à la circulaire n°2006-55 (ou BSEI n° 06-254) du 4 août 2006

Copies : Mairie, DREAL

Obligations imposées aux transporteurs

Les canalisations de transport de matières dangereuses sont soumises à « autorisation de construire et d'exploiter » prise au titre du Code de l'environnement.

Les ouvrages sont dimensionnés en fonction de la densité de population à leur voisinage et font l'objet d'une **étude de dangers** mise à jour à minima tous les 5 ans. Celle-ci est établie conformément à un guide professionnel. Elle comprend une analyse de risque réalisée à partir des éléments issus de l'analyse de l'environnement de l'ouvrage, du retour d'expérience, et du **programme de surveillance et de maintenance** mis en place par le transporteur.

L'étude de dangers définit les mesures de renforcement de la sécurité à mettre en place par le transporteur pour que la canalisation présente un risque « acceptable » en tout point de son tracé. Les éléments issus de l'étude de dangers permettent au transporteur d'établir un **plan de sécurité et d'intervention** définissant les mesures à prendre en cas d'incident ou d'accident. Ce plan est communiqué au préfet et fait l'objet d'exercices.

Canalisations de distribution de gaz combustibles

Un réseau de **distribution** de gaz combustibles est un système d'alimentation qui dessert directement les usagers du gaz d'une zone géographique. La section et la pression dans un réseau de distribution sont généralement moindres que pour les canalisations de transport.

Seules les canalisations de distribution les plus importantes (environ 1 % des 200 000 km en service en France) feront l'objet, à partir de 2016, d'une **étude de dangers** et d'un **porter à connaissance** établi sur la base des conclusions de cette étude.

Travaux à proximité des canalisations

Les **travaux effectués par des tiers** sont à l'origine de la **majorité des accidents** relatifs aux canalisations de transport ou de distribution.

Les travaux réalisés au voisinage des canalisations doivent faire l'objet de déclarations préalables auprès de leurs exploitants : déclarations de projet de travaux (DP) et déclarations d'intention de commencement de travaux (DICT).

Ces déclarations doivent être effectuées par les **maîtres d'ouvrage** et les **entreprises de travaux** via le téléservice www.reseau-et-canalisation.gouv.fr, accessible 24h/24, 7j/7.

Le maître informe ses administrés sur leurs obligations réglementaires en matière de déclaration de travaux, par exemple en les incitant à consulter sur le téléservice les différentes plaquettes d'information (exploitants, maîtres d'ouvrage, entreprises de travaux, particuliers).

Le savez-vous ?

- Les canalisations de transport de matières dangereuses sont classées parmi les « **réseaux sensibles pour la sécurité** » au sens du Code de l'environnement. Ce classement confère à leurs exploitants des obligations supplémentaires dans le cadre de la gestion des travaux de tiers à proximité de leurs ouvrages.
- Le tracé des canalisations de transport de matières dangereuses enterrées est matérialisé en surface par des **balises** ou des **bornes** comportant le **nom du transporteur** et un **numéro de téléphone accessible 24h/24** permettant de signaler sans délai toute anomalie constatée sur le tracé pouvant affecter les ouvrages.

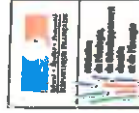
Pour en savoir plus

Pour toute question relative aux titres d'exploitant ou aux obligations des exploitants de canalisations de transport, vous pouvez vous adresser au Centre National de l'Information sur les Matières Dangereuses (CNIMD) de votre région.

Pour toute question relative à la nature de l'ouvrage, contactez votre préfet ou le site www.ineris.fr.

Maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport

Maires, Présidents d'intercommunalités
Servitudes d'Utilité Publique - l'essentiel à savoir



INERIS

pour un développement durable

Canalisation de transport de matières dangereuses

C'est une canalisation qui achemine des produits dangereux (liquides ou gazeux) de manière sécurisée. Elle est soumise à des règles strictes de conception, de construction et de maintenance.

Elle est soumise à des règles strictes de conception, de construction et de maintenance. Elle est soumise à des règles strictes de conception, de construction et de maintenance.



Transporteur

C'est le propriétaire ou le titulaire de la canalisation de transport de matières dangereuses.

ERP

Établissement recevant du public.

IGH

Installation soumise à l'obligation d'information.

Maîtriser l'urbanisation future autour des canalisations de transport

Afin de limiter l'exposition des riverains aux risques potentiels occasionnés par les canalisations de transport, de nouvelles servitudes d'utilité publique (SUP) sont prévues par la réglementation. Ces SUP, liées à la prise en compte des risques, sont en vigueur depuis 2012 pour les canalisations nouvelles, et seront instaurées progressivement d'ici fin 2018 pour les canalisations déjà en service.

Intégrer les SUP dans les documents d'urbanisme qui fait quoi ?

Canalisations en service	Canalisations nouvelles
Le transporteur élabore et met à jour l'étude de dangers de la canalisation.	Le transporteur dépose le dossier de demande d'autorisation de construire et d'exploiter une nouvelle canalisation, qui contient l'étude de dangers.
Cette étude de dangers est instruite par les services de l'État (DREAL/DEAL/DRIEE).	
Les services de l'État préparent un projet d'arrêté préfectoral instituant les SUP sur la base des distances d'effets proposées dans l'étude de dangers.	
Ce projet d'arrêté est présenté en CODERST.	Ce projet d'arrêté est présenté en CODERST en même temps que le dossier de demande d'autorisation de construire et d'exploiter.
L'arrêté instituant les SUP est notifié par le préfet aux communes concernées. Cet arrêté préfectoral peut être spécifique à la commune ou départemental (avec des annexes communales).	

Le maire ou le président de l'établissement public compétent adresse l'arrêté au plan local d'urbanisme ou à la carte communale, dans les 3 mois qui suivent sa notification par le préfet.

Les SUP en pratique

- Les nouvelles servitudes encadrent strictement la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur (IGH).
- Elles n'engendrent pas de contraintes d'urbanisme pour les autres catégories de constructions (exemple : habitat). L'évolution de l'environnement urbain sera prise en compte par le transporteur dans le cadre de la mise à jour de son étude de dangers.
- Le porteur de connaissance relatif aux canalisations de transport, adressé aux maires à partir de 2007, préconisait déjà des contraintes d'urbanisme. Les nouvelles servitudes reprennent les mêmes contraintes, qui s'imposent désormais de façon plus directe.
- Certains ERP de plus de 100 personnes et IGH existants construits avant 2014 peuvent s'avérer être situés dans ces zones. Cette situation a normalement été traitée par le biais de mesures de renforcement de la sécurité de la canalisation, prises en charge par le transporteur ou le gestionnaire du bâtiment selon les cas.
- Certains canalisations de transport (non soumises à autorisation) ne donneront pas lieu à ces SUP ; pour celles-ci le porteur de connaissance restera applicable.
- Un grand nombre de canalisations de transport sont déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général et font déjà l'objet à ce titre de servitudes en vue de la construction ou de l'exploitation ; ces servitudes, qui sont d'une autre nature, restent applicables et viennent en complément des SUP liées à la prise en compte des risques.

Gérer les projets de construction dans les SUP ce qui change pour les collectivités

➔ Dans le cas des ERP de plus de 100 personnes et des IGH

1 La demande de permis de construire

Lorsqu'un projet de construction ou d'extension d'un ERP de plus de 100 personnes ou d'un IGH est situé dans la zone de SUP1, le maire d'ouvrage doit joindre à sa demande de permis de construire une analyse de la compatibilité du projet avec la canalisation de transport, réalisée à sa charge. Depuis mars 2014 et jusqu'à l'annexion des SUP aux documents d'urbanisme, cette analyse est exigée dans les zones d'effets portées à la connaissance des maires à partir de 2007.

Les principes de l'analyse de compatibilité

Projet	Zone de SUP1		Zone de SUP2		Zone de SUP3	
	Création	Extension	Compatible si (1)		Incompatible	
ERP > 100 p			Compatible si (1)		Compatible si (1) et (2)	
ERP > 300 p ou IGH			Compatible si (1)		Incompatible Compatible si (1) et (2)	

(1) Protection de la canalisation suffisante, avec le cas échéant des mesures supplémentaires
 (2) Protection du bâtiment suffisante, avec le cas échéant des mesures supplémentaires
 Ces mesures supplémentaires sur la canalisation et le bâtiment sont à la charge du maître d'ouvrage.

2 L'instruction du permis de construire

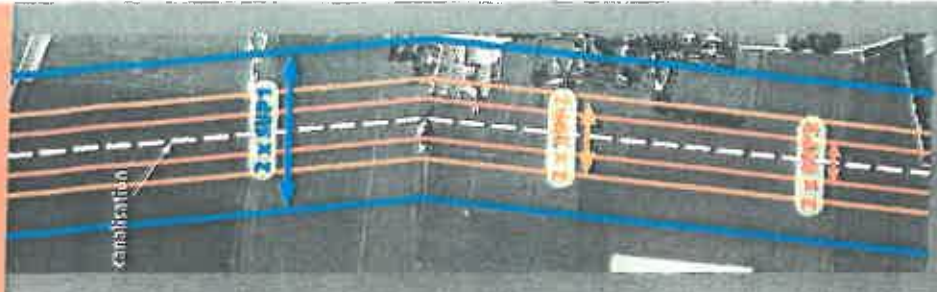
- Sans préjudice des autres contraintes éventuelles, le permis de construire ne peut être accordé par le maire que si toutes les conditions ci-dessous sont vérifiées :
 - l'analyse de compatibilité est jointe au dossier de demande de permis de construire ;
 - cette analyse a reçu l'avis favorable du transporteur, ou à défaut du préfet ;
 - si la compatibilité repose sur des mesures de protection supplémentaires de la canalisation, celles-ci ont été déterminées avec le transporteur, ou à défaut avec le préfet ;
 - si la compatibilité repose sur des mesures de protection supplémentaires du bâtiment, celles-ci ont été intégrées à la demande de permis de construire.

3 L'autorisation d'ouverture de l'ERP ou d'occupation de l'IGH

Si la compatibilité repose sur des mesures de protection supplémentaires de la canalisation, le maire autorise l'ouverture de l'ERP ou l'occupation de l'IGH uniquement après réception du certificat de vérification de leur mise en place (document Cerfa n°15017*01).

➔ Dans tous les autres cas

il n'y a pas de contraintes pour les autres projets d'aménagement (ERP de moins de 100 personnes, particuliers, entreprises, ...). Le maire doit cependant informer le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans la zone de SUP1.



Distances SUP à l'axe de la canalisation (m)

Zone de SUP	Distance (m)
SUP1	30
SUP2	50
SUP3	100