



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 PERCHE ET HAUT VENDÔMOIS

(avril 2016)



Par délibération du 9 novembre 2015, la communauté de communes a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sur la totalité de son territoire.

L'objectif de ce fascicule est de présenter le cadre juridique qui concerne spécifiquement l'élaboration du PLUi de la communauté de communes du Perche et Haut Vendômois qui comprend 23 communes :

Bouffry, Brévainville, Busloup, La Chapelle Enchérie, La Chapelle Vicomtesse, Chauvigny du Perche, Droué, Fontaine Raoul, La Fontenelle, Fréteval, Lignièrès, Lisle, Moisy, Morée, Ouzouer le Doyen, Pezou, Le Poislay, Renay, Romilly, Ruan sur Egvonne, Saint Hilaire la Gravelle, Saint Jean Froidmentel, Villebout.

Ce PAC présente les documents qui intéressent le territoire de la Communauté de Communes du Perche et Haut Vendômois.

Ceux-ci sont regroupés dans la première partie selon le type de lien juridique qui s'applique classé hiérarchiquement ;

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

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

1. Les documents à respecter ou à prendre en compte :.....	3
1-1 les documents avec lesquels le PLUi devra être compatible.....	4
1-2 les documents que le PLUi devra prendre en compte.....	7
1-3 les documents sur lesquels le PLUi pourra s'appuyer.....	9
2. La règle d'urbanisation limitée qui s'impose au PLUi.....	22
3. Les annexes	24

NOTA : L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 précise la nouvelle codification, à droit constant (c'est-à-dire sans modifier les règles applicables) du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions de cette ordonnance sont entrées en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

Le présent PAC a pris en compte cette recodification.

1. Les documents à respecter ou prendre en compte

En vertu des articles L131-4 à L131-7 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes du Perche et Haut Vendômois n'étant pas couverte par Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), le PLUi devra :

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

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

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

1.1 Le PLUi devra être compatible avec :

→ Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021

http://www.eau-loire-bretagne.fr/sdage/sdage_2016_2021

Le nouveau schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, 2016 – 2021 a été approuvé par le préfet de région le 18 novembre 2015.

Le Sdage Loire-Bretagne est entré en vigueur depuis le 22 décembre 2015.

Il s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010 – 2015 pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises. Pour atteindre l'objectif de 61 % des eaux en bon état d'ici 2021, il apporte deux modifications de fond :

- le rôle des commissions locales de l'eau et des SAGE est renforcé ;
- la nécessaire adaptation au changement climatique est mieux prise en compte.

Il fixe des priorités pour les six années à venir et répond aux attentes :

1. de garantie de la qualité des eaux (pour la santé des hommes),
2. de préservation et de restauration les milieux aquatiques,
3. de partage de la ressource disponible et d'adaptation des activités humaines aux inondations et aux sécheresses,
4. d'organisation de la gestion de l'eau en cohérence avec les autres politiques publiques.

Il impose, notamment, la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme.

A cette fin, un guide pour la prise en compte des zones humides dans un document d'urbanisme, rédigé par la DREAL-Centre Val de Loire en janvier 2016 propose d'appréhender la thématique des zones humides dans le cadre des PLUi comme suit :

- la collectivité fera réaliser à minima sur l'ensemble des secteurs qui pourraient faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation ou d'aménagements susceptibles d'avoir des impacts importants, un inventaire des zones humides,
- l'état initial de l'environnement fera apparaître les résultats des inventaires en cartographiant les milieux présents sur ces zonages, en mettant en relief les secteurs caractérisés comme zones humides,
- le dossier justifiera les choix retenus en matière d'ouverture à l'urbanisation en soulignant les mesures d'évitement et/ou de réduction mises en œuvre via les zonages (maintien en zone naturelle ou agricole des zones humides fonctionnelles identifiées, par exemple) le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le PLUi doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

→ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loir, approuvé par arrêté interpréfectoral du 25/09/2015

<http://www.sage-loir.fr/les-rapports/>

Réalisé à l'initiative des acteurs du bassin versant, le SAGE Loir a pour principal objectif de concilier la gestion équilibrée et la préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques et la satisfaction de tous les usages. Il fixe à ce titre les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques.

Depuis décembre 2014, le SAGE formalise la stratégie retenue dans les deux documents juridiquement opposables que sont :

- le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- le règlement.

Avec une superficie d'environ 7160 km², le bassin versant du Loir couvre principalement deux régions, le Centre et les Pays de Loire, et cinq départements : l'Eure-et-Loir, le Loir-et-Cher, l'Indre-et-Loire, la Sarthe et le Maine-et-Loire, soit 445 communes.

Alimentation en eau potable :

La Communauté de Communes du Perche et Haut Vendômois dispose de 10 captages d'eau destinée à la consommation humaine. Ces captages sont tous protégés par des périmètres de protection (PPC). La liste des communes disposant d'un captage d'eau potable est jointe en annexe.

L'ensemble des arrêtés et rapports hydrogéologiques sont disponibles sur le site de l'ARS : <https://www.orobreg.sante.gouv.fr>

Par ailleurs, certaines communes de la communauté sont approvisionnées en eau potable par des forages situés en dehors du territoire communautaire actuel (voir liste en annexe).

La qualité de l'eau distribuée des collectivités est conforme à la réglementation pour l'ensemble des paramètres analysés en 2013 et 2014. A noter que pour le syndicat de Moisy – Ouzouer le Doyen, il est observé un dépassement de pesticides. Une construction d'une station de traitement des pesticides est prévue pour 2016.

Les résultats des dernières analyses et des bilans annuels sont disponibles sur le site de l'ARS <http://www.ars.centre-val-de-loire.sante.fr/Eaux-de-consommation.90943.0.html>

Eaux de loisirs :

Il est actuellement recensé 2 piscines privées, et une zone de baignade sur le territoire du PLUi.

La zone de baignade, située à Morée, peut être vulnérable aux pollutions hydriques ; elle dispose d'un profil permettant de préserver sa qualité (voir en annexe)

Assainissement :

16 communes possèdent une station d'épuration dont certaines (non majoritaires) sont susceptibles de dysfonctionner.

La commune de Lises est raccordée sur le lagunage de Saint Firmin des Prés.

5 communes ont choisi l'assainissement non collectif : Bouffry, Ruan, Villebout, Renay et Lignières.

Il n'existe pas de donnée sur Ouzouer le Doyen

Le PLUi doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le SAGE.

Le Plan de gestion des risques inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2016-2021,
approuvé par arrêté préfectoral coordonnateur de bassin du 23/11/2015

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/4eme-etape-elaboration-d-un-plan-de-gestion-du-a2007.html>

Le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Loire-Bretagne vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation.

Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine dont le PLUi, les SCoT ainsi qu'aux PPR.

Nota : dans les zones potentiellement dangereuses (submergés par plus d'un mètre d'eau), classées potentiellement en zone B2 au PPRI, le PGRI demande à être plus contraignant en matière de maîtrise de l'urbanisation.

Le Plan de prévention des risques inondation (PPRI) du Loir, approuvé par arrêté préfectoral du 17 octobre 2003

<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques/Risques-naturels/Plan-de-Prevention-des-Risques-Naturels-PPRN>

Les PPR approuvés valent servitude d'utilité publique.(voir en annexe)

Le PPRI concerne 8 communes de la communauté de communes : Saint Hilaire la Gravelle, Lignéres, Lisle, Morée, Saint Jean Froidmentel, Brévainville, Pezou et Fréteval

1.2 Le PLUi devra prendre en compte :

→ le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Centre approuvé le 16 janvier 2015

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/srce-adopte-et-pieces-annexes-r686.html>

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

Il est élaboré conjointement par la Région Centre - Val de Loire et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB) dont la composition a été fixée par décret.

Le SRCE est composé de 3 volumes :

- diagnostic du territoire régional,
- présentation des composantes de la trame verte et bleue régionale,
- identification des enjeux régionaux, du plan d'action et du dispositif de suivi.

Ces fascicules sont accompagnés :

- d'un atlas cartographique au 1/100 000, avec une carte pour chacune des 8 sous-trames identifiées,
- d'une cartographie par bassin de vie (23 bassins de vie dans la région),
- de l'évaluation environnementale et de l'ensemble des pièces administratives.

Le PLUi ne devra pas se limiter à un simple report des éléments identifiés. Il devra reprendre les éléments du SRCE en les adaptant, en les précisant localement et en les complétant par l'identification des continuités écologiques d'enjeu plus local ne figurant pas dans le SRCE.

Ressources :

Plaquette DREAL Centre à destination des élus – Disponible sur site DREAL

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

Recommandations DREAL pour prise en compte TVB dans docs d'urba – Disponible sur site DREAL <http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/echelle-locale-r751.html>

Guide Méthodologique MEDDE – TVB dans docs d'urba – Août 2014 – Disponible sur trameverteetbleue.fr

Le SRCE comporte une étude particulière sur la Communauté de Communes du Perche et Haut Vendômois, intégrée pour partie, d'une part sur le bassin de vie de Vendôme, et d'autre part sur le bassin de vie de Chateaudun. Cette étude cartographie les sous-trames des milieux humides, des cours d'eau, des milieux prairiaux, boisés, des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides et sur sols calcaires.

A titre indicatif, le CDPNE a élaboré des cartes établissant la trame verte et bleue à l'échelon du pays Vendômois, et traitant des enjeux par sous trame. La communauté de communes du Perche et Haut Vendômois est concernée notamment par les sous-trames bocage, bois, cours d'eau et milieux herbacés humides.

Le PCER de la Région Centre - Val de Loire

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

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

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

→ le Plan Climat Énergie territorial (PCET) 2013 – 2020 du Conseil Départemental du Loir et Cher

http://www.observatoire.pcet-ademe.fr/data/pcet_cg41_adopté_en_2012.pdf

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

Il a pour 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.

PCET du Pays Vendômois approuvé en février 2015

<http://pays-vendomois.org/upload/file/pcet-definitif-pays-vendomois.pdf>

Le PCET du pays vendômois entend répondre aux enjeux d'adaptation et aux points de vulnérabilité du territoire, dont notamment :

- *intégration des espaces naturels protégés et zones humides, de la biodiversité, de l'évolution des massifs forestiers et des actions de la trame verte et bleue dans les projets de territoire,*
- *gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau, (risque d'inondation ou de sécheresse)*
- *renforcement de l'isolation des logements, lutte contre la vacance des logements des centres bourgs et prise en compte des risques naturels (effritement des coteaux),*
- *amélioration du maillage du territoire en professionnels de santé et accès aux soins,*
- *évolution des activités et des filières économiques locales.*

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

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

Le Schéma départemental des carrières (SDC) approuvé le 31 juillet 2013

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

Les études effectuées dans le cadre de l'élaboration du schéma départemental des carrières du département du Loir et Cher ont mis en évidence l'existence de matériaux dont la mise en valeur doit être préservée. Ces matériaux peuvent présenter un intérêt à long terme pour l'économie locale, notamment dans le contexte actuel de gestion économe des ressources naturelles.

Sauf à justifier d'enjeux environnementaux majeurs, il convient de favoriser l'accès à ces gisements en évitant l'urbanisation ou la création d'infrastructures.

1.3 Le PLUi pourra utilement s'appuyer sur :

➔ Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT)

approuvé le 15 décembre 2011

<http://www.regioncentre-valdeloire.fr/accueil/lavenir-de-ma-region/ambitions-2020/sraddt.html>

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

Le SRADDT propose une vision à 10 et 20 ans de l'avenir de la Région Centre - Val de Loire-Val de Loire, en distinguant trois priorités :

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

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

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

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

Les principales orientations du SRCAE ayant des répercussions sur l'urbanisme sont :

- de promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des gaz à effet de serre (GES) ; cet objectif à échéance de 2020 est une réduction de 25 % des GES par rapport à 2008 ;
- développer la densification et la mixité du tissu urbain,
- favoriser les mobilités douces et la complémentarité des modes de transports des personnes et des biens,
- faire coïncider la présence d'utilisateurs et l'expression de leurs besoins avec les ressources d'énergie nouvelle renouvelable mobilisables,
- développer des projets visant à améliorer la qualité de l'air. L'objectif de réduction pour les zones sensibles est de 30 % des particules et des oxyde d'azote.

Les données relatives à la qualité de l'air sont disponibles sur le site de lig'air, ainsi que le cadastre communal des émissions :

<http://www.ligair.fr/actualites/inventaire-des-emissions-en-region-centre-val-de-loire>

Aucune commune du territoire communautaire n'est située en zone sensible en matière de qualité de l'air.

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

*Un parc éolien existe sur la commune de Moisy (parc éolien des Mardeaux)
La vallée du Loir et dans une moindre mesure les petites vallées constituent le principal enjeu pour les paysages et le patrimoine. Les éoliennes ne devront pas y apparaître en surplomb.
Voir annexe DREAL*

Agenda 21 du Pays Vendômois

Le pays vendômois a lancé l'élaboration d'un agenda 21 en décembre 2008, labellisé en avril 2010 lors de la "cinquième session de reconnaissance" du Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement. Un programme d'actions a été engagé, actions réparties entre 3 enjeux :

- *maîtriser les consommations énergétiques : « une volonté des collectivités pour impulser des emplois locaux »,*
- *Préserver la qualité de l'eau et des paysages : « identifier les éléments qualitatifs du patrimoine naturel à prendre en compte pour agir »,*
- *pour un aménagement de proximité solidaire : garantir un accès aux services, un maillage du territoire et promouvoir un urbanisme responsable »*

et 6 objectifs :

- *préservation des ressources naturelles,*
- *impulsion de nouveaux marchés, adaptation de l'emploi et de la formation aux évolutions à venir*
- *renforcement des liens collectivités / entreprises*
- *promotion d'un urbanisme responsable,*
- *facilité d'accès aux services,*
- *amélioration de la mobilité.*

Il serait opportun que ces documents soient consultés ou suivis dans le cadre de l'élaboration du PLUi.
<http://www.pilote41.fr/environnement-et-urbanisme/observatoire-du-developpement-durable/les-agendas-21#PV>

➔ Le Plan Régional Agriculture durable (PRAD) : en vigueur depuis le 8 février 2013

<http://draaf.centre.agriculture.gouv.fr>

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

Les principaux enjeux régionaux identifiés dans le PRAD en Région Centre - Val de Loire sont :

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

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

La communauté de commune du Perche et Haut Vendômois est le siège de 233 exploitations en 2010, représentant une Surface Agricole Utile (SAU) d'environ 27 000 ha. L'agriculture occupe une place prépondérante sur ce territoire rural (68 %), également boisé (28%).

C'est une zone de grandes cultures avec une faible présence de polyculture-élevage (bovins lait et viande, porcins et volailles). L'assolement se compose principalement de cultures céréalières ou oléoprotéagineuses (84%) et dans une moindre mesure de cultures fourragères (11%). On note également la présence de cultures de pommes de terre.

Le nombre d'exploitations agricoles diminuent beaucoup moins que dans le reste du département avec une perte d'environ 13 % du nombre d'exploitations et surtout une SAU qui reste stable depuis les années 2000. Par contre, les exploitations s'agrandissent et se concentrent avec une SAU moyenne par exploitation plutôt élevée et qui passe de 100 à 115 ha en 10 ans.

Les exploitations d'élevage sont minoritaires et les effectifs d'animaux tendent à diminuer depuis 2000 (bovins viandes -11 %, volailles de chair -22 % et porcins -20 %).

La population agricole est néanmoins vieillissante : 55% des chefs d'exploitations ont plus de 50 ans et 18 % sont âgés de moins de 40 ans.

L'agriculture se maintient relativement bien par rapport au reste du département mais elle est très spécialisée (grandes cultures – céréales) et vieillissante, ce qui la rend également fragile. L'un des enjeux de ce territoire est de pouvoir conserver ce potentiel agricole (axe 3 du PRAD: « Préserver le potentiel humain ») et, si possible, qu'il puisse être enrichi ou développé par d'autres productions agricoles, vecteurs de biodiversité (ex : développement des élevages ou des cultures légumières déjà présents sur le territoire - Axe 1 du PRAD : « enrichir le potentiel de production agricole »).

Les surfaces agricoles sont préservées de l'urbanisation sur ce territoire avec seulement 40 ha artificialisés en 10 ans soit 0,1 % de la SAU (contre 1 à 2 % sur le reste du département). Cette dynamique répond aux enjeux du PRAD de préservation du foncier agricole (Axe 1 du PRAD : « enrichir le potentiel de production agricole »). La contre-partie est que l'agriculture est aussi relativement isolée (axe 4 du PRAD ; renforcer la place des agriculteurs dans la société), d'autant que le tissu économique du secteur est mince et que la démographie repose pour 20 % des logements sur de l'habitat secondaire.

→ Le Plan de prévention du bruit dans l'environnement

<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques/Pollution-qualite-de-l-environnement-et-sante/Bruit/Bruit-des-transports/Cartes-de-bruit-et-plans-de-prevention-du-bruit-dans-l-environnement-PPBE>

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

1ère échéance : trafic supérieur à 6 millions de véhicules par an pour le réseau routier et 60 000 passages par an pour le réseau ferroviaire

2ème échéance : trafic supérieur à 3 millions de véhicules par an pour le réseau routier et 30 000 passages par an pour le réseau ferroviaire.

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

Pour la 1ère échéance, les PPBE ont été arrêtés et approuvés en 2012 par l'Etat et les deux collectivités territoriales concernées : Agglopolys et le Conseil Départemental 41 ;

Pour la 2ème échéance, le PPBE des infrastructures Etat a été approuvé par arrêté préfectoral du 18 mars 2015.

L'approbation du PPBE par le conseil départemental devrait intervenir au 1^{er} semestre 2016.

En ce qui concerne l'État, le PPBE a recensé la ligne LGV, concernée par cette échéance sur la communauté de communes Perche et Haut Vendomois, ligne ferroviaire traversant les communes de Le Poislay, La Fontenelle, Droué, Bouffry, La Chapelle Vicomtesse, Romilly, Chauvigny du Perche. La Nationale 10 traverse également plusieurs communes du territoire communautaire, et notamment Busloup, Lisle, Pezou, Saint Hilaire la Gravelle, Saint Jean Froidmentel et Fréteval.

→ Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 15 avril 2010

<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques/Pollution-qualite-de-l-environnement-et-sante/Bruit/Bruit-des-transports/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 sensible (bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels), 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 2016.

Un pré classement a été établi et répertorié la route N10 en catégories 2 et 3 pour les communes concernées de la communauté de communes.

→ Le Plan départemental de l'Habitat

<http://www.pilote41.fr/territoires/schemas-et-plans-departementaux/habitat-cadre-de-vie-et-equipements>

Un plan départemental de l'habitat est élaboré dans chaque département afin d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat et celles menées dans le reste du département.

Dans le Loir-et-Cher,- le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) a retenu 5 orientations prioritaires à l'échelle départementale :

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

Sur le territoire de la communauté de communes du Perche et Haut Vendomois, le PDH a défini les enjeux de territoire et de l'habitat suivants :

- Déplacements pendulaires vers les pôles d'emploi.
- Accompagnement des fragilités socio-économiques.
- Anticipation du vieillissement de la population.
- Réutilisation ou reconversion des logements vacants.
- Maintien des pôles de proximité.
- Amélioration du parc ancien

→ Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Solidarite-hebergement-et-populations-vulnerables/Hebergement-et-logement/Plan-departemental-d-amenagement-des-gens-du-voyage>

Le schéma département d'accueil des gens du voyage a été adopté par un arrêté préfectoral du 30 décembre 2002, modifié le 26 septembre 2007 et révisé le 05 janvier 2012. Il prévoit la création de 21 aires d'accueil permettant au total le stationnement de 420 caravanes, 4 aires de grand passage et 10 terrains familiaux locatifs par arrondissement destinés aux familles sédentarisées. Il détermine également des actions à mener dans différents domaines d'intervention : la gestion des aires

permanentes, la sédentarisation, l'accompagnement social et professionnel, la santé, la scolarisation et la lutte contre l'illettrisme.

Au titre du schéma départemental, une aire d'accueil des gens du voyage a été réalisée sur le territoire de la Communauté de Communes du Perche et Haut Vendômois ; elle est localisée à Fréteval et comprend 12 emplacements.

→ Le Plan Départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD – Plan Habitat pour tous en Loir-et-Cher) 2015-2020 validé le 18/2/2016

<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Solidarite-hebergement-et-populations-vulnerables/Hebergement-et-logement/Plan-departemental-d-action-pour-le-logement-des-personnes-defavorisees>

Signé le 18 février 2016, le "Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées" sous-titré "Plan Habitat pour tous en Loir-et-Cher fait suite au Plan départemental d'aide au logement des personnes défavorisées (PDALPD) 2008 – 2013,"

Il a pour vocation la coordination de l'action publique des secteurs du logement et de l'hébergement sur l'ensemble du département.

Ce document de programmation est copiloté par l'État et le Conseil Départemental pour une durée de 6 ans. Son diagnostic permet de spécifier certains indicateurs socio-économiques du département et de voir les axes et orientations de travail à mettre en place pour favoriser le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Le diagnostic de ce Plan permettra de disposer d'informations consolidées sur l'accès au logement et à l'hébergement des populations les plus fragiles sur la Communauté de Communes du Perche et Haut Vendômois.

→ L'atlas départemental des paysages

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

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

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

Une description et une analyse critique des territoires du Perche Gouet et de la vallée du Loir existent sur ce site, et intègrent la communauté de communes.

De plus, une étude sur la vallée du Loir, a été réalisée, en 2015, par l'Ecole Nationale Supérieure de la Nature et du Paysage à Blois, pour le compte de la DDT, et dont notamment des propositions d'aménagement concernent les communes de Pezou et Fréteval. Cette étude est consultable sur le lien :

<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Connaissance-des-Territoires/Etudes-territoriales/Etude-paysagere-de-la-vallee-du-Loir>

→ 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 stipule « 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.

Toutefois, le PLUi peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude spécifique.

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, espaces agricoles.

Sur le territoire, les communes suivantes sont concernées par cette règle :

- pour la RN10 : Lisle, Pezou, Fréteval, Saint Hilaire la Gravelle et Saint Jean Froidmentel,
- pour la Départementale 357 : Busloup, Fréteval, Pezou, Morée, Moisy,
- pour la Départementale D924 : Moisy, Ouzouer le Doyen.

→ Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Un certain nombre de sites classés et inscrits ayant un intérêt patrimonial pour la faune et la flore se trouve sur le territoire communautaire.

Par ailleurs, sur la communauté de communes du Perche et Haut Vendômois, la commune de Pezou est concernée par le classement d'une partie de son territoire en ENS : les grouais de Chicheray sur 1 hectare. (voir en annexe)

→ Les Zonages Natura 2000

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/sites-natura-2000-presents-dans-le-loir-et-cher-r818.html>

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

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

Le territoire de la communauté de communes n'est pas situé en Natura 2000. Cependant, les communes de La Chapelle Enchérie, Fréteval, Lignièrès, Ouzouer le Doyen, Morée, Moisy, Brévainville, St Jean Froidmentel, Villebout, Ruan sur Egvonne, Le Poislay, Droué et Bouffry sont des communes limitrophes à des sites Natura 2000.

Le territoire intercommunal ne comprenant pas de sites NATURA 2000, la procédure d'élaboration du PLUi fera l'objet d'une évaluation environnementale, s'il est établi après un examen au cas par cas qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, conformément aux dispositions de l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme,

→ L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique)

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/zone-naturelle-d-interet-ecologique-faunistique-et-r734.html>

L'inventaire des ZNIEFF permet :

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

Le territoire intercommunal comporte deux ZNIEFF :
- l'étang de la Binetière à Chauvigny du Perche
- la vallée de la Grenne sur la Chapelle Vicomtesse

→ Le Schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées (SRGSFP), approuvé le 18 janvier 2005

<http://www.crfp.fr/ifc/misso.php>

http://www.crfp.fr/ifc/telec/SGSC_LOIR_ET_CHER.pdf

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

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

→ La gestion des espaces à vocation forestière

Dans le PLUi, les espaces forestiers sont à classer en priorité en zone naturelle et forestière. Sur ces zones, la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés. Ce classement en zone naturelle et forestière (zone N) ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois).

De plus, le classement en EBC (espace boisé classé) doit être utilisé de façon circonstanciée : il doit être précédé d'un diagnostic, les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du PLUi au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, bois, etc..)

Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier ne peut se justifier que dans des cas très exceptionnels motivés par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

Les projets d'aménagements prévus dans le PLUi doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois ; une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le transport des bois et des fruits vers les entreprises de transformation

Deux forêts communales et une forêt domaniale sont recensées sur le territoire de la communauté de communes :
- Forêt communale de La Chapelle Enchérie,
- forêt communale indivisée de Fréteval – Saint Hilaire la Gravelle,
- Forêt domaniale de Cîteaux

→ Le schéma départemental de gestion cynégétique (SDGC) 2012-2018

http://doc.pilote41.fr/plans_schemas/departement/environnement_urbanisme/schema_departemental_de_gestion_cynegetiquepdf.pdf

La Loi du 26 juillet 2000 a confié aux Fédérations Départementales des Chasseurs l'élaboration du Schéma départemental de gestion cynégétique (SDGC). Il est mis en place dans chaque département. Le SDGC est établi pour 6 ans et approuvé par le Préfet. Il prend en compte les orientations régionales de la gestion et de la conservation de la faune sauvage et de ses habitats. Ces orientations validées en région Centre-Val-de-Loire le

5 septembre 2005, fixent les enjeux territoriaux pour l'ensemble des espèces animales. Le SDGC est en conformité avec ces orientations.

→ Le Patrimoine bâti et culturel

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) établit d'une part la liste des servitudes patrimoniales (voir en annexe), et d'autre part, précise quelques enjeux patrimoniaux sur le territoire intercommunal, à savoir :

a) la qualité architecturale, urbaine et paysagère des constructions et aménagements futurs :

- les développements urbains devront être étudiés en accord avec l'armature urbaine et paysagère ; les types d'implantations permettant la croissance des habitations pouvant être mis en évidence par le diagnostic architectural et paysager du PLUi*
- une étude des points de vue les plus qualitatifs, qui méritent d'être mis en valeur, devra également être menée dans le cadre de ce même diagnostic*
- l'insertion paysagère satisfaisante des constructions en milieu agricole devra être recherchée (éviter les couleurs trop claires, par exemple)*

Les outils du PLUi permettant de concourir à cet objectif de qualité architecturale, urbaine et paysagère, sont : le règlement, graphique et écrit, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

b) l'inventaire du patrimoine bâti et naturel non protégé

Cet inventaire prend la forme d'un repérage sur le règlement graphique, en application des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme, permettant le cas échéant de définir des prescriptions de nature à assurer la préservation des éléments repérés ; il peut s'agir notamment :

- d'éléments isolés : château, chapelle, pigeonnier, ferme, mur de clôture traditionnel...*
- d'ensembles bâtis : bourg, hameau traditionnel...*
- d'espaces publics ou d'éléments naturels : place, haie, arbre isolé ou alignement d'arbres, mare, etc.*

Cette étude patrimoniale permet non seulement d'instaurer le permis de démolir en dehors des espaces protégés, mais également de préserver et mettre en valeur, à travers le règlement écrit, le caractère des éléments repérés ; pour le patrimoine bâti, ce caractère est donné en particulier par la mise en œuvre des matériaux traditionnels extraits dans les différentes unités de paysage de la communauté de communes : bois, terre crue/cuite, silex, grison, calcaire.

Les emprises des monuments historiques et de leurs périmètres de protection (servitude AC1) ainsi que les emprises des sites (servitude AC2), sont fournis en annexe, et 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/>

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

http://www.le-loir-et-cher.fr/fileadmin/cg41/Missions/autres_missions/environnement/enquete_dechets/1-PPGDND.pdf

Les déchets peuvent constituer un risque pour l'environnement et la santé de l'homme ainsi qu'une source de nuisances pour les populations. Pour répondre à ces préoccupations et organiser la gestion

des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'environnement a prévu l'élaboration de plans qui définissent les modalités de traitement des déchets devant être appliquées sur les différentes parties du territoire.

La loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et à la valorisation des matériaux, demande à ce que chaque département soit couvert par un plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés.

C'est ainsi que l'assemblée départementale du Loir-et-Cher a approuvé, le 18 décembre 2014 un nouveau Plan de Prévention et de Gestion des Déchets non dangereux. Ce plan a pour vocation de coordonner l'ensemble des actions à mener, tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés. Il fixe également des objectifs et orientations, et définit un cadre général pour la gestion des déchets.

Toutefois, la loi n°2015-911 du 8 août 2015 fixe dans son article 8 le transfert à la Région de la mise en place d'un Plan Régional de prévention et de gestion des déchets dans un délai de 18 mois. Ainsi le plan départemental restera en vigueur jusqu'à la parution du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets.

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

La gestion des ordures ménagères est morcelée sur le territoire de la communauté de communes et attribuée à :

- VAL DEM desservant les communes de Busloup, Fréteval, La Chapelle Enchérie, Lignièrès, Lisle, Moisy, Morée, Pezou, Renay, Romilly, St Hilaire la Gravelle, St Jean Froidmentel ;

- SICTOM de Chateaudun (pour la partie Loir et Cher) pour desservir Brevainville, La Fontaine Raoul, Ouzouer le Doyen, Villebout,

- SICTOM de Montoire sur le Loir et La Chartre sur le Loir (pour la partie Loir et Cher) pour desservir Bouffry, Chauvigny su Perche, Droué, La Chapelle Vicomtesse, La Fontenelle, Le Poislay, Ruan sur Egvonne.

Le SITCOM assure la collecte des déchets ménagers mais depuis janvier 2013, la compétence du traitement a été transférée au syndicat voisin : le SMIRGEOMES (basé à Saint Calais, 72). Les déchets sont préalablement regroupés au centre de transfert de Fontaine les Coteaux avant d'être acheminés vers le site de traitement.

VAL DEM, desservant les autres communes, est compétent pour la collecte sélective, le traitement et la valorisation des déchets ménagers de ses communes membres. Le syndicat dispose d'un centre de transfert des déchets, où les déchets collectés sont ensuite orientés vers les filières de recyclage ou de l'usine d'incinération de Blois.

La communauté de communes dispose de deux déchetteries sur les communes de Droué et Morée.

➔ L'inventaire des installations SEVESO et ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement)

<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) sur lequel sont géoréférencées les installations soumises à autorisations pour lesquelles la DREAL exerce une mission de police.

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

Des sites classés ICPE au titre de la législation recensés sur le territoire intercommunal concernent les communes de Lignièrès, Moisy, Pezou, Saint Jean Froidmentel et Villebour.

Voir en annexe la liste des ICPE situées sur le territoire intercommunal, fournie par la DREAL Centre.

→ L'inventaire des sites pollués

<http://basias.brgm.fr/>

<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.

Toutes les informations utiles sur cette base de données sont disponibles aux adresses indiquées ci-avant. Le site Basias recense les anciens sites industriels et activités de services. Le site Basol répertorie aussi les sites, situés sur le territoire intercommunal, faisant l'objet de mesures de gestion pour prévenir les risques pour les populations riveraines et les atteintes à l'environnement.

Différents sites pollués sont recensés sur le territoire intercommunal :

- Fréteval : GENEVEE MOBILUR (fonderie de fonte en zone submersible)
- Lignièrès : VALDEM - Lignièrès (site de l'ancienne décharge de Lignièrès)
- Morée : PIERRE HENRY (minoterie, émaillerie puis activités à caractère industriel)
- Ouzouer-le-Doyen :
ancienne décharge communale d'OUZOUER LE DOYEN

→ L'inventaire des risques naturels et technologiques

L'ensemble des cartographies et des informations sur les risques naturels et technologiques est accessible depuis le géoportail dédié www.georisques.gouv.fr.

Il recense l'ensemble des risques d'un territoire avec un niveau de précision à l'adresse.

→ Le Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de 2012

<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Prevention-des-risques>

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

Le DDRM comprend également la liste des communes concernées par l'obligation de réaliser un dossier d'information communale sur les risques majeurs, « DICRIM », (communes où il existe un plan particulier d'intervention – communes disposant d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou d'un plan ou périmètre valant PPR,...). Il a fait l'objet d'une mise à jour en 2013, validée par le préfet de Loir et Cher

Sur le territoire de Communauté de Communes du Perche et Haut Vendomois :

- les risques inondation liés au Loir ou ses affluents sont présents sur le territoire intercommunal et notamment sur les communes de Saint Hilaire la Gravelle, Lignièrès, Lisle, Morée, Saint Jean Froidmentel, Brévainville, Pezou, et Fréteval.

- Les risques de mouvements de terrain sont également présents sur le territoire, et notamment les risques dus au retrait/gonflement des sols argileux, et aux cavités souterraines (faiblement exposés). Une étude portant sur cet aléa a été réalisée en 2003 par le B.R.G.M. à l'échelle du département, et

complété par un atlas cavités du Loir à l'échelle de la commune (Cf atlas cavités de la vallée du Loir de Mai 2015)

L'atlas du risque cavités du Loir a été notifié aux 45 communes de la vallée du Loir en mai 2015. Cette transmission d'informations s'inscrit plus largement dans le cadre du plan national pour la prévention des risques liés aux effondrements de cavités souterraines, dit « plan cavités » dont les objectifs prioritaires sont d'améliorer la connaissance, d'informer et sensibiliser les différents acteurs et de favoriser les stratégies locales de prévention du risque.

Les communes du Perche et Haut Vendômois ont été identifiées dans cet atlas comme faiblement exposées à l'aléa cavités.

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).
- le risque de sismicité est reconnu comme très faible sur la communauté de communes. Il conviendra cependant de le mentionner dans le rapport de présentation du PLUi.

➔ Les risques liés aux canalisations de transports d'hydrocarbures

La communauté de communes est concernée par les transports de matières dangereuses par routes et par rail, notamment :

- la ligne n°55000 de Brétigny à la Membrolle sur Choisille,
- la ligne n° 431000 de Paris Montparnasse à Monts.

De plus, sur le territoire de la communauté de communes, les communes de Lisle, Pezou, Renay et Romilly sont impactées par la présence de plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression :

canalisations	Communes impactées	DN
1982- CHERRE SOINGS EN SOLOGNE	Lisle, Pezou,, Renay, Romilly	750
1998-2001 CHERRE CHEMERY	Lisle, Pezou,, Renay, Romilly	900
1983- BRT PEZOU CI	Pezou	80

En annexe, GRT GAZ fournit les recommandations sur les ouvrages de transport de gaz

Pour identifier et localiser les futures servitudes d'utilité publique (SUP) inhérentes à ces canalisations, il y a lieu de contacter le transporteur à l'adresse suivante :

GRT gaz
Région Centre - Val de Loire Atlantique
62 rue de la Brigade Rac
Zone industrielle de Rabion
16023 Angoulême Cedex

De plus, des ouvrages de transport d'énergie électrique sont présents sur le territoire de la communauté de communes. Voir l'annexe RTE

Il est donc important d'anticiper l'intégration de ces contraintes dans le PLUi.

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

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

Elaboré en concertation avec les collectivités territoriales, la Région, et les institutions concernées par l'aménagement du territoire, le SDTAN définit les grandes lignes de l'aménagement numérique du territoire pour les 10 ans à venir à l'échelle du Loir-et-Cher.

Il comprend les technologies fixes et mobiles, et est décliné à l'échelle de chaque communauté de communes.

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

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

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

Le schéma de développement commercial est un document qui rassemble des informations disponibles sur l'activité commerciale et son environnement économique.

➔ **Les études disponibles sur le territoire intercommunal**

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>

* Un 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>

* 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, ...).

<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-etatement-urbain-r601.html>

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

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

* Plaquette « maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport » sur le site

http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Plaquette_SUP_cle0a34fb.pdf

* L'ARS Centre-Val de Loire a défini un Plan Régional de Santé, adopté par arrêté du 22 mai 2012, qui permet de connaître l'offre de santé dans les secteurs sanitaires et médico-sociaux de la région. Il est disponible sur le site internet de l'ARS :

<http://www.ars.centre.sante.fr/Le-schema-regional-d-organsat.118589.0.html>)

* Deux guides de référence pouvant aider à rechercher les impacts d'aménagements urbains sur la santé dans les projets d'urbanisme :

- <http://www.aurba.org/Etudes/Themes/Environnement/Guide-PLU-et-sante-environnementale>

(édité par l'agence d'urbanisme de Bordeaux)

- <http://www.enssp.fr/2014/09/16/nouveau-guide-agir-pour-un-urbanisme-favorable-a-la-sante-concepts-outils/>

(édité par la direction générale de la santé (DGS).

* une convention cadre de mise en œuvre du programme « territoire à énergie positive pour la croissance verte » sur le territoire du pays vendômois, signée le 8/07/2015, et mise en ligne sur le site

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PAYS_VENDOMOIS.pdf

* une étude sur la vallée du Loir, réalisée en 2015 par l'Ecole Nationale Supérieure de la Nature et du Paysage à Blois, pour le compte de la DDT, et dont notamment des propositions d'aménagement concernent les communes de Pezou et Frétéval

<http://www.loir-et-cher.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Connaissance-des-Territoires/Etudes-territoriales/Etude-paysagere-de-la-vallee-du-Loir>

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

2. La règle d'urbanisation limitée qui s'impose au PLUi de la Communauté de Communes du Perche et Haut Vendomois

La Communauté de Communes du Perche et Haut Vendômois n'étant pas adhérente à un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), elle est impactée par les articles L142-4 et L142-5 (ex L122-2 et L122-2-1) du code de l'urbanisme, appelé « principe de l'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un SCOT ».

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

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

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

La dérogation, une stricte exception :

Pour le PLUi de la Communauté de Communes du Perche et Haut Vendômois, la dérogation pourra être octroyée par le Préfet dans la mesure où le projet d'ouverture à l'urbanisation démontrera :

- qu'il ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles ou forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques,
- qu'il ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace,
- qu'il ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacement et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

L'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) est nécessaire pour que la dérogation soit accordée par le Préfet.

NOTA : l'ordonnance 2015-1174 du 23 septembre 2015 stipule que, **jusqu'au 31 décembre 2016**, lorsque que le périmètre d'un SCOT a été arrêté, la dérogation prévue à l'article L142-5 du code de l'urbanisme est accordée par l'établissement public après avis de la CDPENAF.

Hors périmètre d'un SCOT opposable, à compter du 1^{er} janvier 2017, la dérogation sera octroyée par le Préfet.

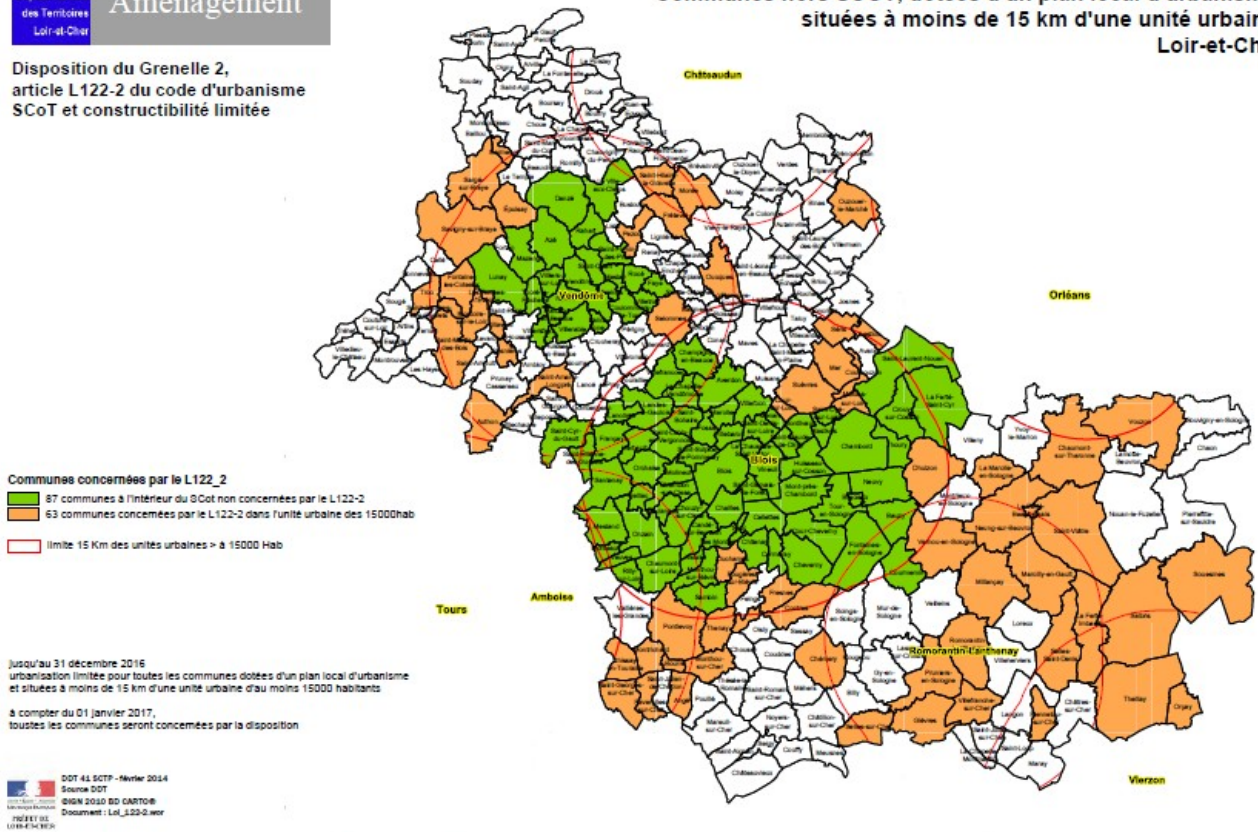
* Loi SRU : Solidarité – Renouvellement Urbains

**Loi ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénové



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

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



NOTA : cette carte est valable jusqu'au 31 décembre 2016 ;
A compter du **1^{er} janvier 2017**, la règle de l'urbanisation limitée s'appliquera à toutes les communes du Loir-et-Cher non couvertes par un SCOT opposable.

3. LES 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.

Depuis le 1^{er} juillet 2015, tout gestionnaire d'une SUP doit transmettre à l'Etat, sous format numérique, les servitudes dont il assure la gestion.

La liste des servitudes est établie à l'annexe du 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

La liste des SUP de la communauté de communes peut être consultée sur :

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

Autres annexes

- **Zones d'activités de la communauté de communes.**

- **Le tableau récapitulatif des communes inscrites aux trois Plans Départementaux :**
 - le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)
 - le Plan Départemental de Tourisme Equestre (PDTE)
 - et le Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires relatifs aux sports de nature (PDESI)

- **Liste des servitudes patrimoniales**

- **La liste des ICPE présentes sur le territoire intercommunal. (données DREAL)**

- **Annexe ARS : liste des communes disposant d'un captage d'eau potable, et profil de baignade du plan d'eau de Morée**

- **Espace naturel sensible sur la commune de Pezou : les grouais de Chicheray**

- **Schéma régional éolien de la région centre, notamment zone 8 Nord de la forêt de Marchenoir**

- **recommandations GRT GAZ**

- **annexe RTE : ouvrages de transport d'énergie électrique**