



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 **SOLOGNE DES ETANGS**

(avril 2016)



Introduction :

L'objectif de ce fascicule est de présenter le cadre juridique qui concerne spécifiquement la communauté de communes Sologne des Etangs.

Par délibération du 17 décembre 2015, la communauté de communes a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) sur la totalité de son territoire qui comprend 11 communes :

Dhuizon La Ferté-Beauharnais , Marolle-en-Sologne, Millancay, Montrieux-en-Sologne, Neung-sur-Beuvron, Saint-Viatre, Vernou-en-Sologne, Veilleins, Villeny, Yvoy-le-Maron.

Ce PAC présente les documents qui intéressent le territoire de la communauté de communes Sologne des Etangs.

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

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 : | |
| 1-1/ les documents avec lesquels le PLUI devra être compatible..... | 5 |
| 1-2/ les documents dont le PLUI devra prendre en compte..... | 8 |
| 1-3/ les documents sur lesquels le PLUI pourra s'appuyer..... | 10 |
| 2/ La règle d'urbanisation limitée qui s'impose au PLUI | |
| l'article L142-4 du code de l'urbanisme..... | 22 |
| 3/ Les annexes | 24 |

NOTA : L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 précisent la nouvelle codification, à droit constant (c'est-à-dire sans modifier les règles applicables) du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme, à compter du 1^{er} janvier 2016.

Le présent PAC a pris en compte cette recodification.

1. Les documents à respecter ou prendre en compte

Le syndicat mixte du Pays de Grande Sologne, qui regroupe les EPCI du Coeur de Sologne, de la Sologne des Rivières et de la Sologne des Etangs, a prescrit, par délibération du 2 juillet 2015, l'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Toutefois, ce document n'étant pas, à ce jour, opposable, le PLUI de la communauté de communes Sologne des Etangs devra, en vertu des articles L101-3, L131-7, L153-54 et suivants du Code de l'urbanisme :

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

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

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

1.1 Le PLUI devra être compatible avec :

➔ le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 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) Sauldre**, en cours d'élaboration.
<http://www.sage-sauldre.com>

Le territoire intercommunal est compris dans le SAGE de la Sauldre.

Le périmètre du SAGE de la Sauldre a été défini par arrêté n°2008-268 du 24 septembre 2008 ; il concerne 3 départements (le Loiret, le Cher et le Loir-et-Cher), soit 73 communes dont 32 dans le Loir-et-Cher.

La Commission Locale de l'Eau (CLE) a été constituée par arrêté du 18 février 2013 ; elle doit établir un projet de SAGE dont les objectifs ne sont pas encore arrêtés. Toutefois, une stratégie a été présentée lors d'une réunion publique du 17 avril 2015 ; elle est développée autour de 5 axes :

- l'état morphologique des cours d'eau,
- la mise en valeur du patrimoine biologique,
- l'aménagement du territoire,
- la disponibilité de l'eau,
- la qualité de l'eau.

Le PLUI doit être compatible avec les objectifs de protection définis dans ce SAGE.

La communauté de communes Sologne des Etangs dispose de 9 captages d'eau destinée à la consommation humaine. Ces captages sont tous protégés par des périmètres de protection de captage. (voir, en annexe, la liste des communes disposant d'un captage).

Il est à noter que la commune de Marolle-en-Sologne est approvisionnée par le forage de Montrieux-en-Sologne, et celle de Vernou-en-Sologne par Courmemin.

L'ensemble des arrêtés et rapports hydrogéologiques sont disponibles sur le site :

<http://www.orobreq.sante.gouv.fr>

Pour la communauté de communes, la qualité de l'eau distribuée dans les collectivités est conforme à la réglementation pour l'ensemble des paramètres analysés en 2013 et 2014.

Les résultats des dernières analyses et des bilans annuels sont disponibles sur le site de l'ARS :

<http://www.ars.centre-val-de-loire.santé.fr/Eaux-de-consommation.90943.0.htm>

Au niveau de l'assainissement de la communauté de communes :

voir en annexe le récapitulatif de l'état des lieux des stations d'épuration des 11 communes

→ **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, aux SCoT et PPR.

Ce plan indique un risque d'inondation sur le territoire de la Sologne des Etangs caractérisé par l'Atlas des zones inondables (AZI) du Beuvron (septembre 2005)

1.2 Le PLUI devra prendre en compte :

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

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

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

Le SRCE est composé de 3 volumes :

1. diagnostic du territoire régional,
2. présentation des composantes de la trame verte et bleue régionale,
3. 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 PLU 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'enjeux plus locaux 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 les documents d'urbanisme – Disponible sur site DREAL
<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr/echelle-locale-r751.html>

Guide Méthodologique MEDDE – TVB dans les documents d'urbanisme – Août 2014 – Disponible sur trameverteetbleue.fr

le site ressource pilote 41 comporte une étude du CDPNE liée à la trame verte et bleue de la Sologne
<http://www.pilote41.fr/index.php>

- ➔ **le Plan Climat Énergie Régional (PCER)**

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 :

Le PLUI de la communauté de communes Sologne des Etangs

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

Le PCER de la Région Centre-Val-de-Loire est consultable via le lien :
http://www.regioncentre.fr/files/live/sites/regioncentre/files/contributed/docs/avenir-region/sraddt/Annexe_1_SRADDT_PCER.pdf

➔ **le Plan Climat Énergie territorial (PCET) 2013 - 2020**

observatoire.pcetademe.fr/data/pcet_cg41_adopte_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 objectif de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et de réduire la vulnérabilité du territoire aux changements climatiques qui ne pourront plus être intégralement évités.

➔ **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. Une fois que le SRC sera approuvé, le PLUI devra le prendre en compte dans un délai de trois ans

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.htm>

1.1 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-valde Loire.fr/accueil/lavenir-de-ma-region/ambitions-2020/sraddt.htm/>

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, 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 oxydes 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>

Le PLUI de la communauté de communes Sologne des Etangs

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

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

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

→ L'Agenda 21 du Pays de Grande Sologne du 25 février 2013

<http://www.pilote41.fr/environnement-et-urbanisme/observatoire-du-developpement-durable/les-agendas-21#PV>

Le pays de Grande Sologne a adopté son Agenda 21 le 25 février 2013.

Son programme d'actions comprend 7 objectifs, dont notamment :

- Préserver et valoriser la biodiversité et les ressources de la Grande Sologne,*
- faire de l'énergie une priorité du territoire,*
- garantir une valeur économique aux activités traditionnelles (sylviculture, agriculture, chasse..),*
- garantir et promouvoir la qualité du développement par des politiques exemplaires en matière d'aménagement, de planification et mettre en œuvre le développement durable.*

Il serait opportun que ce document soit consulté ou suivi dans le cadre de l'élaboration du PLUI.

→ 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 participe à la prochaine élaboration des programmations régionales relatives aux fonds européens et plus particulièrement au FEADER d'une part, et à l'éventuelle reconduction d'un Contrat de Projets État-Région (CPER) d'autre part.

La communauté de communes Sologne des Etangs est le siège de 143 exploitations en 2010 (dont les 2/3 sont des petites et moyennes exploitations).

La surface agricole utile (SAU) est d'environ 6350 ha (soit moins de 15 % du territoire qui est dominé par la forêt et les terres de chasse).

La population agricole vieillit très fortement : 37 % des chefs d'exploitation sont âgés de plus de 60 ans.

L'agriculture, sur ce territoire, répond déjà à certains enjeux du PRAD (comme l'axe 1 « enrichir le potentiel de production agricole » par la diversité de ses productions agricoles, vecteur de biodiversité. La forte proportion de prairies permanentes est également un atout dans ce secteur car elle permet de limiter l'impact des pollutions d'origine agricole).

Par contre, la vigilance sera de mise pour les axes 2 « développer le potentiel économique » et 3 « Préserver le potentiel humain » car le risque de disparition du potentiel agricole à court terme est réel, l'activité de chasse pèse sur le foncier et peut constituer une menace sur le maintien du tissu agricole et rural, compte tenu de la population agricole vieillissante et de la faiblesse des revenus économiques.

➔ **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

Le SRGSFP 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.

Consulter également, en annexe, la Note CNPF sur la prise en compte des espaces boisés dans les PLU,

➔ **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 Plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux (PPGDND)** approuvé le 22 décembre 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

Le PLUI de la communauté de communes Sologne des Etangs

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.

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

La communauté de communes Sologne des Etangs se trouve divisée en deux pour la gestion des déchets ménagers dans ses communes membres :

1/ un premier groupe de 6 communes adhère au SMIEOM de Mer (Dhuizon, Montrieux-en-Sologne, Neung-sur-Beuvron, Vernou-en-Sologne, Millancay et Veilleins),

2/ un second groupe de 5 communes fait partie du SMICTOM de Lamotte-Beuvron/Salbris (Yvoy-le-Maron, Villeny, La-Marolle-en-Sologne, La Ferté-Beauharnais et Saint-Viatre).

Ces syndicats disposent en tout de 19 déchetteries dont 2 sont situées sur le territoire de communauté de communes : à Neung-sur-Beuvron et à Dhuizon.

Les déchets compactés sont acheminés, selon leur nature vers le centre de tri de Mur-de-Sologne, les centres d'incinération de Blois et de Vernou-en-Sologne, ou le centre de compostage de Choussy.

➔ 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

Le PLUI de la communauté de communes Sologne des Etangs

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.

Seules les communes de Saint-Viâtre et Yvoy-le-Marron sont concernées par les nuisances sonores de l'A71 (PPBE Etat de la 1ère échéance)

L'approbation du PPBE de la 2ème échéance par le Conseil Départemental devrait intervenir au premier semestre 2016.

→ 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-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 d'isollements acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les documents d'urbanisme.

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 (habitation, maison de santé et de retraite, hôtel...) 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.

Le classement de l'A71 en catégorie 2, sera maintenu au niveau sud-est de Saint Viâtre et nord-est d'Yvoy-le-Marron.

A noter que les communes de Saint-Viatre et d'Yvoy-le-Marron se situent dans l'option du passage du tracé de la future ligne à grande vitesse (LGV) Paris-Orléans /Clermont-Ferrand/Lyon ((scénario -Ouest). Le scénario définitif de « POCL » n'est pas encore choisi. Une nouvelle phase de concertation sur la partie centrale du projet devrait être lancée en 2016.

➔ **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 Sologne, et particulièrement sur la communauté de communes Sologne des Etangs, le PDH a défini les enjeux suivants :

- *mettre en place des opérations de réhabilitation/reconversion pour réduire la part des logements privés vacants,*
- *concentrer les efforts dans la réhabilitation du parc ancien privé (performance énergétique, confort),*
- *identifier les ménages en situation de fragilité socio-économique afin de bien les accompagner dans leur parcours résidentiel (personnes âgées, ménages aux revenus faibles...)*

➔ **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**

<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-2008-2013-PDALPD>

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

Sur le territoire de la communauté de communes de Sologne des Etangs, l'enjeu principal concerne la prise en compte des logements d'urgence des communes et de leur bonne coordination avec les autres dispositifs existants sur le département.

→ **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>

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

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

Le schéma d'accueil des gens du voyage ne prévoit pas l'aménagement d'aire sur le territoire de la communauté de communes Sologne des Etangs.

→ **La charte de développement du Pays de la Grande Sologne**

http://www.grande-sologne.com/pdf/le_projet_de_territoire/charte_dev/charte_de_developpement.pdf

En 2005, le Pays de la Grande Sologne a entrepris de réviser sa première charte de développement.

Adoptée le 22 mai 2006, cette charte de développement révisée conforte les principaux objectifs initiaux :

- en accentuant les aspects identitaires du territoire solognot,
- en insistant sur la qualité des opérations (par l'innovation, ou le partenariat ; dans de nouveaux domaines comme les énergies renouvelables,)
- en confortant un développement durable et solidaire (équipements, services à la population).

→ **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.

→ **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 classée à grande circulation, l'article L111-6, du code de l'urbanisme stipule « qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites :

Le PLUI de la communauté de communes Sologne des Etangs

- 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 CU
Toutefois, le PLUI peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude spécifique (article L111-8 du CU)

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.

Cette règle concerne Saint-Viatre, traversée dans son extrême sud-est par l'A71.

→ Les Zonages Natura 2000

www.centre.developpement-durable.gouv.fr

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

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

*Le territoire de la communauté de communes est compris en totalité dans le site Natura 2000.
L'élaboration du PLUI fera l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux dispositions de l'article L104-2 du Code de l'Urbanisme.*

→ L'espace naturel sensible (ENS)

Trois communes de la communauté de communes Sologne des Etangs sont concernées par le classement d'une partie de leur territoire en ENS, à savoir :

- Millancay, pour l'étang de Malzoné (77 ha)
- Neung-sur-Beuvron et Montrieux-en-Sologne pour l'étang de Beaumont (36 ha)

(voir les fiches descriptives en annexe)

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

www.centre.developpement-durable.gouv.fr

L'inventaire des ZNIEFF permet :

- la connaissance permanente, aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.
- l'établissement d'une base de connaissance, accessible à tous et consultable avant tout projet, afin

Le PLUI de la communauté de communes Sologne des Etangs

d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux d'environnement ne soient révélés trop tardivement.

- une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles.

En Communauté de communes Sologne des Etangs les communes de La Marolle-en-Sologne, Montrieux-en-Sologne, Neung-sur-Beuvron, Millancay, Saint-Viatre, Veilleins, Vernou-en-Sologne et Villeny comprennent des ZNIEFF.

→ Le patrimoine bâti et culturel

http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/merimee_fr

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) précise quelques enjeux patrimoniaux sur le territoire intercommunal, à savoir :

1/ Un enjeu paysager, notamment sur les entrées de bourg qui préfigurent la qualité du bâti ;

2/ Un enjeu patrimonial important de préservation du caractère des constructions traditionnelles solognotes. À cet égard, l'identification des éléments de patrimoine non protégés au titre des monuments historiques, en application de l'article L 151-19 ou L 151-23 selon leurs qualités propres, constitue un outil adapté : elle permet de préserver réglementairement le caractère des constructions ou secteurs repérés.

3/ Un enjeu architectural et urbain : le rapport de présentation doit comporter une étude des typologies architecturales remarquables des communes, caractérisées notamment par la mise en œuvre du pan de bois et de la terre, crue ou cuite, à différentes époques, ainsi que par les implantations et les organisations traditionnelles des constructions. Cette courte étude peut constituer un référentiel utile pour nourrir les réflexions sur les projets, publics ou privés, à travers les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement du PLUi. En particulier, les développements urbains devront être étudiés en accord avec l'armature urbaine et paysagère.

A noter que le territoire de Saint Viatre est couvert partiellement par une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) depuis le 26 octobre 2006. qui constitue une servitude d'utilité publique (cf partie 3-1 page 25)

Le périmètre de cette SUP est consultable 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/>

→ L'inventaire des installations ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement)

www.centre.developpement-durable.gouv.fr

La DREAL-Centre-Val-de-Loire 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 onglet risques (technologiques et installations classées)

Des sites classés ICPE au titre de la législation recensés sur le territoire intercommunal concernent les communes de Dhuizon, Neung-sur-Beuvron, Saint-Viatre et Vernou-en-Sologne.

(voir en annexe la liste des sites ICPE connus par la DREAL-Centre-Val-de-Loire)

→ L'inventaire des sites pollués

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

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

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

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

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

→ L'inventaire des risques naturels 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 communal sur les risques majeurs, « DICRIM », (communes où il existe un plan particulier d'intervention – communes disposant d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou d'un plan ou périmètre valant PPR,...). Il a fait l'objet d'une mise à jour en 2012 , validée par le préfet de Loir et Cher

Le territoire de la Communauté de communes Sologne des Etangs est principalement exposé :

- aux risques de feux de forêt avec une densité de forêt autour de 50 %,
- aux risques de retrait-gonflement des sols argileux (avec une vulnérabilité caractérisée de « moyenne »).
- aux risques d'inondation par le Beuvron qui touche 5 communes : La Ferté-Beauharnais, Neung-sur-Beuvron, Montrieux-en-Sologne, Saint-Viatre et Vernou-en-Sologne.

A noter que Neung-sur-Beuvron, ayant une trentaine de logements potentiellement exposés au risque d'inondation par le Beuvron est la commune la plus vulnérable.

Le PLUI devra prendre en compte le périmètre de l'atlas des zones inondables du Beuvron (qui date de septembre 2005).

Enfin, l'extrême sud de Saint-Viatre est aussi concerné par le risque technologique SEVESO (seuil haut) représenté par le site NEXTER et caractérisé par des effets de surpression et de projection.

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

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

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

Il comprend les technologies fixes et mobiles.

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

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

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

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

➔ **Les études existantes 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-sports.gouv.fr/pour-en-savoir-plus_4646.html
 - * 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 et données (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-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
 - * 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.enesp.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)).
- ➔ **les études existantes spécifiques au territoire du Pays de Grande Sologne :**
- Ambition 2020 : Pays de Grande Sologne, la synthèse, mars 2013
http://www.grande-sologne.com/pdf/synthese_Ambition_%202020_Pays_Grande_Sologne.pdf
 - Charte forestière de territoire du Pays de Grande Sologne, février-décembre 2006,
http://www.grande-sologne.com/charte_foret.php
 - « La chasse en Loir-et-Cher et ses retombées économiques en Sologne », Chronic écho Loir-et-Cher, Observatoire de l'économie et du territoire de Loir-et-Cher, mai 1999
<http://doc.pilote41.fr/fournisseurs/observatoire/Chronic/ChE26.pdf>
 - « Le vieillissement en marche de la population en Sologne », présentation de Lionel Henry, Observatoire de l'économie et du territoire de Loir-et-Cher, 21 novembre 2014
http://doc.pilote41.fr/fournisseurs/observatoire/presentation/2014_11_21_Vieillir_en_Sologne.pdf
 - « Les services à la population », Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne, Les études de l'Observatoire n°38, Observatoire de l'économie et du territoire de Loir-et-Cher, août 2007

Le PLUI de la communauté de communes Sologne des Etangs

http://doc.pilote41.fr/fournisseurs/observatoire/etudes/etud_38.pdf

- « Pays de Grande Sologne : terre d'identité et de qualité : charte de développement révisée », Syndicat mixte du Pays de Grande Sologne, mai 2006

http://www.grande-sologne.com/pdf/le_projet_de_territoire/charte_dev/charte_de_developpement.pdf

- Synthèse d'informations sur la Sologne, Observatoire de l'économie et du territoire de Loir-et-Cher, <http://www.pilote41.fr/environnement-et-urbanisme/observatoire-du-developpement-durable/les-indicateurs-cles-par-territoire/pays-de-grande-sologne>

➔ 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 Sologne des Etangs

La communauté de communes Sologne des Etangs n'étant pas adhérente à un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) opposable, 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.

*Le territoire de la communauté de communes est compris dans le périmètre des unités urbaines de BLOIS et de ROMORANTIN-LANTHENAY et se trouve donc concerné par cette règle d'urbanisation limitée, tant que le SCOT du Syndicat Mixte du Pays de Grande Sologne n'est pas opposable.
(voir carte ci-après)*

La dérogation : une stricte exception :

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

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

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

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 (dans le cas présent, le syndicat mixte du pays de Grande Sologne) 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.

L'étude du PLUI démarrant en 2016, il sera donc arrêté après la date du 1^{er} janvier 2017 ; aussi, la communauté de communes Sologne des Etangs devra solliciter le Préfet.

* Loi SRU : Solidarité – Renouvellement Urbain

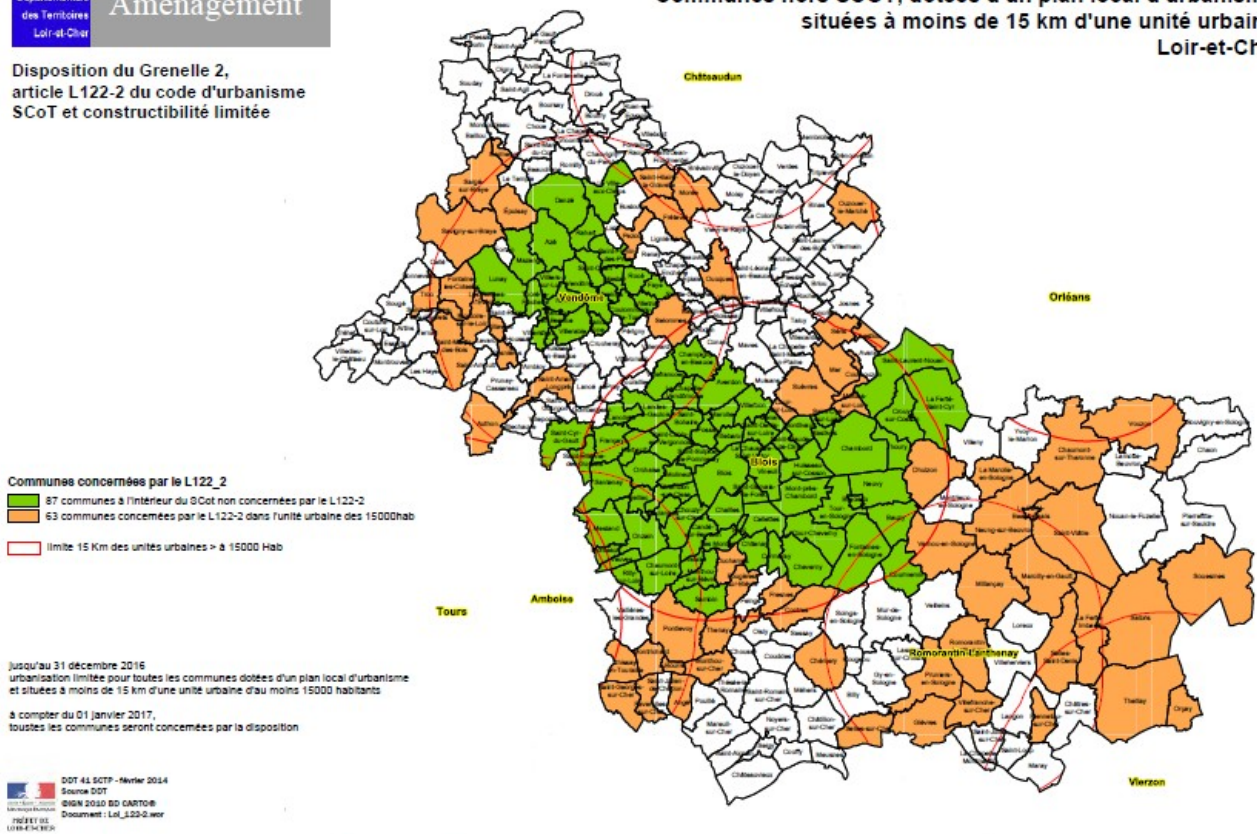
**Loi ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénové

Le PLUI de la communauté de communes Sologne des Etangs



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 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

- les éléments à prendre en considération au regard du poste source RTE/ERDF situé à VERNOU-EN-SOLOGNE
- la liste récapitulative des captages AEP situés sur le territoire de la communauté de communes
- l'état des lieux des stations d'épuration des 11 communes
- la liste des sites ICPE connus de la DREAL – Centre-Val-de-Loire
- 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)
- les fiches descriptives des deux sites d'Espaces Naturels Sensibles (à Millancay et Neung-sur-Beuvron/Montrieux-en-Sologne)