

Département
de LOIR et CHER

Arrondissement de
Vendôme

Commune de Lunay
Séance ordinaire

**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 24 novembre 2005

L'an deux mil cinq, le vingt-quatre novembre

Vingt heures, le Conseil Municipal de la commune s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Sébastien MIRALVES, Maire

PRESENTS : MIRALVES Sébastien, ODEAU Christian, PLESSIS Gérard, JOUSSE Patrice, VELASCO André, BRETON Laurent, BERTIN Yvonick, COCHET Violette, MOALIC Colette, BEAUVALLET Dominique, , ARNOUX Nicolas.

ABSENTS EXCUSES : HEMON Francis, GAUTIER Béatrice, VILLIERS-MORIAMÉ Frédéric, CHARTRAIN Michel.

SECRETAIRES DE SEANCE : BRETON Laurent et ARNOUX Nicolas.

DATE DE LA CONVOCATION : 18 novembre 2005.

OBJET : ELABORATION DU PLU – MODALITES DE CONCERTATION

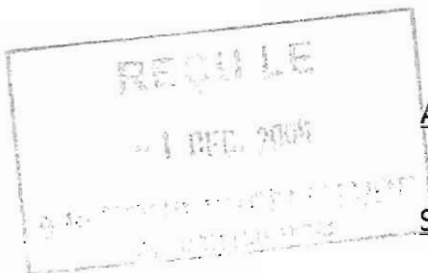
Vu le code de l'urbanisme modifié par la loi Solidarité et Renouvellements Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 et notamment ses articles L 123-6, L 123-13, L 300-2, R 123-24 et R 123-25.

Monsieur le maire expose au conseil municipal que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire en raison de l'âge du POS (15 ans). Ce document réglementant l'urbanisme est plus largement le développement de notre commune n'apparaît plus adaptés aux enjeux d'aujourd'hui.

Le conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et considérant que l'élaboration d'un PLU aurait un intérêt pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal et après en avoir délibéré, décide :

- de prescrire l'élaboration du PLU sur la totalité du territoire communal ou sur les parties du territoire communal non couvertes par un PSMV ou si la commune est couverte par un SCOT, sur les parties du territoire communal non couvertes par le PLU élaboré par un EPCI compétent qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal conformément aux dispositions de l'article L 123-6 du code de l'urbanisme,
- de rappeler que ce projet est destiné à définir les enjeux d'habitat, économiques, agricoles, environnementaux ou d'équipements pour les années à venir, par l'intermédiaire d'un projet d'Aménagement et de Développement Durable. Ce PADD, sera la base des futurs plans de zonage et du règlement du PLU.
- de soumettre les études du PLU à la concertation associant la population, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, selon les modalités suivantes :
 - affichage de la délibération en mairie
 - affichage dans les lieux publics (tableaux d'affichage, abribus)
 - insertion dans la presse locale
 - dossier disponible en mairie
 - insertion dans le bulletin municipal
 - réunions publiques.
- de préciser que la concertation, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet d'élaboration du PLU,



- de rappeler que Monsieur le Maire, à l'expiration de la concertation en présentera le bilan devant le conseil municipal qui délibérera préalablement à l'arrêt du PLU.
- d'autoriser Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en œuvre de la concertation définie précédemment,
- de demander à Monsieur le Maire, conformément à l'article L121-7 du code de l'urbanisme, de solliciter, dans le cadre de leur mise à disposition gratuite, les services de la Direction Départementale de l'Équipement, pour suivre la procédure d'élaboration,
- éventuellement : de donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de l'élaboration du PLU,
- de donner autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLU, de solliciter de l'État, dans les conditions définies aux articles L 1614-1 et L 1614-3 du code général des collectivités territoriales, que la Dotation Générale de Décentralisation (DGD) soit allouée à la commune pour couvrir les frais matériels *(et d'études)* nécessaires à l'élaboration du PLU,
- que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, sont *(seront)* inscrits au budget de l'exercice considéré *(chapitre... article...)*.

Conformément aux articles L 121-4, L 123-6 et L 123-8 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet,
- aux présidents du Conseil Régional et du Conseil Général,
- aux présidents des chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre des Métiers et Chambre d'Agriculture),
- au représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, le cas échéant,
- au représentant de l'organisme de gestion des Parcs Naturels Régionaux (PNR) le cas échéant,
- au président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) chargé du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT),
- au président de l'EPCI auquel appartient la commune, le cas échéant,
- au président des EPCI voisins compétents, le cas échéant,
- aux maires des communes voisines.

Conformément à l'article R 130-20 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera communiquée pour information au président du Centre Régional de la Propriété Forestière.

La présente délibération fera l'objet :

- d'une transmission au préfet,
- d'un affichage en mairie pendant un mois
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département
- éventuellement : d'une publication, pour information, au RAA du département pour les communes de 3 500 habitants et plus.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le Préfet (ou Monsieur le Sous-préfet) et de l'accomplissement des mesures de publicité et d'information précitées.

Délibération certifiée exécutoire
Compte tenu de sa transmission à la
Sous-Préfecture de VENDOME
le 21/12/05..... et de sa
publication le 21/12/05.....

Fait et délibéré en séance, les jour, mois, et an que dessus.
Pour copie conforme.



Le Maire
S. MIRALVES

Département
de LOIR et CHER

Arrondissement de
Vendôme

Commune de Lunay
Séance ordinaire

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 décembre 2007

L'an deux mil sept, le treize décembre

Vingt heures, le Conseil Municipal de la commune s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Sébastien MIRALVES, Maire

PRESENTS : MIRALVES Sébastien, ODEAU Christian, PLESSIS Gérard, BERTIN Yvonick, MOALIC Colette, BEAUVALLET Dominique, BRETON Laurent, HEMON Francis, CHARTRAIN Michel,

ABSENTS EXCUSES : GAUTIER Béatrice, VILLIERS-MORIAME Frédéric, JOUSSE Patrice, COCHET Violette, VELASCO André, ARNOUX Nicolas.

SECRETAIRES DE SEANCE : BRETON Laurent et BEAUVALLET Dominique.

DATE DE LA CONVOCATION : 07 décembre 2007

En exercice	Présents	Votants
15	9	9



OBJET : REVISION DU POS VALANT PLU
DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD
(PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, impose aux communes révisant leur plan local d'urbanisme d'élaborer un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Le Maire rappelle aux membres du conseil municipal les travaux réalisés dans le cadre de la démarche de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il présente le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) et ouvre le débat sur ce document.

Les orientations générales du P.A.D.D. sont :

- vers un urbanisme structurant et maîtrisé
- accompagner le développement économique
- protéger et valoriser les espaces naturels et ruraux
- assurer la sécurité des personnes et des biens.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

DECIDE d'émettre un avis favorable au P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable), tel qu'il est présenté.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois, et an que dessus.

Délibération certifiée exécutoire
Compte tenu de sa transmission à
la Sous-Préfecture de VENDOME
le 18/12/07 et de sa
publication le 20/12/07



Pour copie conforme.

Le Maire,

S. MIRALVES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

REÇU LE

29 SEP. 2009

à la SOUS-PRÉFECTURE
de VENDÔME

L'an deux mil neuf, le vingt quatre septembre, à vingt heures,
Le conseil municipal de la commune de Lunay
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la Présidence de M. Francis HEMON, Maire

Date de convocation du conseil municipal : 16 septembre 2009

PRESENTS : HEMON Francis, PLESSIS Gérard, JOUSSE Patrice, ODEAU Christian, BERTIN Yvonick,
CHARTRAIN Michel, BRETON Laurent, BEAUVALLET Dominique, GUILLAUME Luisa,
METREAU Laurent, MOALIC Colette, BUFFEREAU Pascal, LEQUEUX Marie-Thérèse,
RAMPANOU Pierrette.

ABSENT EXCUSE : VELASCO André

SECRETAIRES : GUILLAUME Luisa et BEAUVALLET Dominique

Nombre de conseillers : 15

Présents : 14

Votants : 14

REVISION DU POS VALANT PLU
MODIFICATION DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
(PADD)

Monsieur le Maire rappelle la délibération du conseil municipal en date du 13 décembre 2007 portant approbation du PADD.

Il expose que désormais le projet de développement s'organise autour du principe suivant :

- pas de réceptivité nouvelle dans les écarts
- accueil de nouvelles populations dans des hameaux constitués, essentiellement dans leurs contours actuels
- construction dans les dents creuses et sous forme d'opération d'ensemble.

L'objectif premier étant de viser la dynamique du bourg, il propose de modérer le développement des hameaux

- en supprimant les secteurs d'urbanisation future aux lieux-dits « Nonais » et « Les Monts », dont la vocation reste agricole
- en réduisant la zone d'urbanisation future du « Pâtis de l'Ourière ».

Monsieur le Maire ouvre le débat sur ce sujet.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- EMET un avis favorable aux propositions de modifications du PADD exposées ci-dessus par Monsieur le Maire
- APPROUVE le PADD tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Transmis à la Sous-Préfecture, le 28.10.09

Reçu à la Sous-préfecture, le 29.10.09

Publié le 12.11.09

Acte certifié exécutoire



Fait à Lunay, le 24 septembre 2009

Pour extrait conforme

Le Maire,

Francis HEMON





Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LOIR-ET-CHER



Sous-préfecture de Vendôme

Pôle collectivités territoriales

à

Monsieur le Maire de LUNAY

7 place de l'Eglise

41360 LUNAY

Vendôme, le 4 AVR. 2011

Objet	Consultation sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Lunay.		
Références	Lettre du 7 janvier 2011.		
Pièces jointes	4 avis	Total pages	2
Rédacteur(s)	Jean-Marie Charbonnier DDT Annick Bourdoiseau	Téléphone	02 54 55 76 20 02 54 73 57 08
Courriel(s)	Jean-marie.charbonnier@loir-et-cher.gouv.fr annick.bourdoiseau@loir-et-cher.gouv.fr	Télécopie	02 54 81 55 06
Fichier électronique	Avis de synthèse des services de l'Etat.odt	Nos réf.	2011/CT/14

Dans le cadre de la procédure de révision de votre plan local d'urbanisme, vous avez bien voulu me faire parvenir le document arrêté par votre conseil municipal afin qu'il soit examiné par les différents services de l'État.

Malgré les contraintes auxquelles est confrontée la commune de Lunay (risques d'inondation et de mouvements de terrain), le projet de PLU issu des réflexions que vous avez conduites a globalement su concilier développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles, tout en réunissant les conditions pour mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti remarquable du territoire communal.

Je note toutefois 3 insuffisances dans ce dossier.

Tout d'abord, les prévisions de croissance démographique que vous avez retenues pour concevoir le projet de territoire pour la décennie à venir dépassent largement celles affichées par l'INSEE, d'autant que le rapport de présentation n'apporte aucune explication qui permettrait de valider vos hypothèses de développement futur. D'une manière générale, le rapport de présentation du projet de PLU présente des insuffisances notoires pouvant être de nature à remettre en cause la sécurité juridique de votre document d'urbanisme. Aussi, un approfondissement de ce document m'apparaît indispensable.

Ensuite, afin de garantir la compatibilité du PLU avec le SCOT de l'agglomération vendômoise,

les orientations d'aménagement des zones 1AU devraient comporter davantage de dispositions visant à favoriser la mixité sociale et la diversification de l'offre de logements. Pour mémoire, la charte du SCOT de l'agglomération vendômoise préconise 20% de logements sociaux et 10% de collectifs.

Enfin, le projet communal prévoit l'ouverture à l'urbanisation de 2 zones d'habitation (la Croix Saint-Pierre et Patis de l'Ourière) ainsi qu'une zone destinée à recevoir des activités (fief de Villeprovert). Il en résultera la réalisation d'équipements publics conséquents. Il eut été judicieux d'intégrer dans le rapport de présentation la programmation des travaux correspondants et les modalités envisagées pour leur financement. J'attire votre attention sur le fait qu'il est indispensable de réaliser la nouvelle station d'épuration avant l'ouverture à l'urbanisation de ces 3 zones.

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, de celles formulées par l'Agence Régionale de Santé sur les périmètres de protection du captage situé au lieu-dit « Les Dardouilles », par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Loir-et-Cher sur le règlement et enfin par la direction départementale des territoires, j'émetts un avis favorable au projet de PLU de la commune de Lunay.

Le projet ne pouvant être modifié avant enquête publique, je vous invite à établir une note reprenant point par point les suites données aux observations précitées dans le projet final qui ne sera modifié qu'après enquête publique. Ainsi, cette note pourra être portée à la connaissance du commissaire enquêteur désigné pour ce dossier.

Le Sous-préfet



Catherine BACHELIER

Direction
Départementale
Des Territoires

Service Aménagement
Connaissance et
Analyse des Territoires
Politiques Publiques
de l'Urbanisme

Blois, le 30 mars 2011



Avis DDT – PLU de Lunay

Affaire suivie par :
philippe.milhomme@
loir-et-cher.gouv.fr
tél. : 02.54.55.76.20
fax : 02.54.55.75.72
jean-marie.charbonnier@
loir-et-cher.gouv.fr
tél. : 02.54.55.73.58
fax : 02.54.55.75.72

Objet : Avis DDT – Commune de Lunay - Révision du POS en PLU

Réf : DDT/SACAT/IJ

PJ

Sur le projet communal

Tout d'abord, je souhaite souligner le délai particulièrement long qui a été nécessaire pour faire aboutir la procédure de révision du PLU de Lunay (procédure prescrite en novembre 2005, arrêt du projet à la fin de l'année 2010).

Malgré les péripéties de la procédure liées notamment au changement de bureau d'études durant l'année 2010, la commune a toujours associé les services de l'État. Cela a notamment permis de faire évoluer le projet communal dans le sens d'une meilleure prise en compte de la qualité paysagère et architecturale du territoire communal, par une bonne prise en compte des nombreux risques naturels auxquels peut se trouver confronter la commune, et tout particulièrement vis à vis du risque d'inondation du Loir.

La commune de Lunay, située dans le pays du Vendomois, au Nord-Ouest de Vendôme, est membre de la communauté de communes du pays de Vendôme. Elle se caractérise par :

- une topographie marquée au sud par la rivière « le Loir » qui constitue la limite administrative de la commune avec les communes voisines,
- un habitat rural dispersé avec de nombreux hameaux et écarts ainsi qu'un centre-bourg ancien.

Elle a également vu sa population augmenter entre 1999 et 2007 de 0,4% (1336 habitants en 2007 contre 1290 en 1999). Un nombre important d'actifs (70%) travaille en dehors de la commune.

Le nombre de résidences principales de la commune est en augmentation continue (+ 83 logements depuis 1999). Le parc de logements demeure toutefois relativement ancien puisque 48,7 % du parc date d'avant 1949. D'après les dernières données diffusées par l'INSEE, la commune comptait, en 2007, 92 résidences secondaires (12,8% du parc), 33 logements sociaux et un nombre élevé de logements vacants (57 en 2007, soit 8%), chiffre ayant fortement augmenté depuis 1999 (19).

Le projet communal vise une poursuite de cette croissance démographique avec 152

Adresse postale
17, quai de l'abbé Grégoire
41012 Blois cedex
téléphone :
02 54 55 73 50
télécopie :
02 54 55 75 77

habitants de plus d'ici 10 ans, ce qui représente une augmentation annuelle d'environ 1% (et non 0,83% comme indiqué en page 65 du rapport de présentation). Sur la base de cette simulation, la commune de Lunay en déduit qu'elle doit réunir les conditions pour permettre la réalisation de 86 nouveaux logements nécessitant la viabilisation de 8 hectares (cf page 65 du rapport). Il convient de souligner que le rapport de présentation du PLU n'apporte aucun argumentaire permettant de justifier de la pertinence de ce scénario en terme de développement du parc de logements, de traitement de la vacance dans le parc existant ou de répartition par catégorie des opérations d'habitat dans les nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation).

Force est de constater que le scénario de croissance retenu par la commune pour fonder son projet de territoire et son PLU ne s'inscrit pas dans celui projeté par l'INSEE pour le bassin de vie auquel appartient la commune de Lunay. L'INSEE affiche en effet pour ce territoire une croissance démographique de l'ordre de 0,3 % /an sur les 2 prochaines décennies. On peut donc en déduire aisément que les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont surabondantes. Il semble ressortir du rapport de présentation que la commune souhaite attirer pour les prochaines années des ménages avec enfants, notamment pour faire perdurer ses équipements scolaires (cf page 53). Or dans le même temps, pour évaluer ses besoins en logements, elle affiche une baisse du nombre de personnes par ménage.

Sur le dossier PLU arrêté

1) le rapport de présentation :

Le rapport de présentation présente de nombreuses lacunes importantes pouvant être de nature à fragiliser la sécurité juridique du PLU.

Tout d'abord, si la justification des zones au regard de leur emplacement est définie dans le rapport de présentation, en particulier dans le bourg, les zones U et AU, l'ouverture à l'urbanisation des zones dans les hameaux (dents creuses, hameau déjà constitué...) n'est en revanche pas justifiée.

Ensuite, le diagnostic mériterait d'être consolidé avec les dernières données disponibles de l'INSEE. On ne peut en effet pas se satisfaire d'informations remontant à 1999 alors que l'INSEE a réactualisé dès 2007 toutes les données communales. Cela permettrait en outre d'asseoir la justification du projet communal sur un diagnostic beaucoup plus réaliste que celui figurant dans le rapport actuel.

Le système d'assainissement communal est évoqué pages 56 et 57. Cependant, ce lagunage est en surcharge hydraulique régulière et au vu des résultats actuels des rejets, cet équipement ne respectera pas les exigences épuratoires en 2013 (arrêté du 22 juin 2007). Une nouvelle station d'épuration sera nécessaire avant toute nouvelle urbanisation. Certes, il est mentionné un emplacement réservé affecté à l'extension de ce lagunage. En revanche, le PLU ne comporte aucune indication sur l'échéance de ces travaux. C'est pourquoi il est nécessaire que le rapport de présentation soit compléter en ce sens (programmation de la réalisation des équipements préalables à toute nouvelle urbanisation). Cette programmation devra également être retranscrite dans le règlement.

Sur le plan de la forme, il conviendrait également de pallier aux insuffisances suivantes :

- page 3 : il serait utile de rappeler le nouveau cadre législatif encadrant les PLU suite aux modifications apportées au code de l'urbanisme par la loi de programmation de la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009, par la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 et par la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010 qui ont réformé en profondeur les articles L110, L121-1 et suivants et L123-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- page 6 : le dernier recensement date de 2007 et non de 1999.
- page 7 : la carte de situation géographique est page 10 (et non en page 13).
- pages 12-13 : il est fait référence au SDAGE de juillet 1996. Celui-ci n'est plus en vigueur depuis le 18 novembre 2009, date d'approbation du nouveau SDAGE. De

plus, il convient d'indiquer la servitude relative à l'article L215-18 du Code de l'Environnement applicable à tous les cours d'eau situés sur le territoire communal

- pages 14 et suivantes : le chapitre concernant les risques est peu développé et mériterait d'être complété par :

a) les risques naturels:

→ **Inondation** : le PLU dans son ensemble prend globalement bien en compte le risque d'inondation dans son approche maîtrise de l'urbanisation future, en particulier dans le règlement avec une identification claire des zones inondables au regard du PPRI du Loir. A cet égard, il est nécessaire de rappeler que le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE (articles L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du code de l'urbanisme), en particulier pour réduire le risque d'inondations par les cours d'eau.

→ **Coteaux-cavités** : concernant le risque de mouvements de terrain, le risque du aux mouvements des coteaux sous-cavés est évoqué succinctement dans la note de présentation et le PADD. Cette approche est insuffisante compte tenu du nombre de coteaux sous-cavés urbanisés (entre 4 et 5), principalement au niveau de la vallée du Loir et du Boele.

b) Risques technologiques

→ pour les **installations classées « à risque normal »** situées en zone de sismicité **Ia, Ib, II ou III**, les règles parasismiques PS92 s'appliquent conformément à l'arrêté du 29 mai 1997. Pour les **installations classées « à risque spécial »** situées en zone de sismicité **0 ou Ia**, un spectre a priori est défini. Pour les autres (**installations classées à « risque spécial » situées en zone de sismicité Ib, II ou III**), une étude technique spécifique de l'aléa sismique doit être réalisée.

Le préfet, s'il le juge nécessaire, peut demander la réalisation d'une étude spécifique pour toutes les installations classées, y compris celles soumises au « risque normal » ou celles situées en zone de sismicité 0 et Ia. Pour plus d'informations, on peut se référer au site Internet <http://www.planseisme.fr/Reglementation-en-vigueur-Installations-Classees.html>

- page 22 : les cartes « organisation du territoire communal » et « organisation et fonctionnement du bourg » ne sont pas dans l'ordre et mal positionnées.
- page 40 : un des tableaux va jusqu'en 1999 et l'autre jusqu'en 2006. En règle générale, dans le document, il y a de nombreuses confusions sur l'origine des données prises en compte dans la réflexion
- page 44 : il semble qu'il y ait une erreur de calcul dans le cumul des surfaces (manquent 80 ha)
- pages 47 à 51 : les tableaux sont à mettre à jour avec les chiffres INSEE, notamment le recensement 2007 (certains chiffres datent de 1999, d'autres de 2006)
- page 52 : le tableau intitulé « offre de services » est à mettre à jour : il manque l'ostéopathe
- page 55 : le captage, situé au lieu-dit « les Dardouilles », bénéficie des périmètres de protection du captage légalement institués par arrêté préfectoral du 16 août 2010. De ce fait, les prescriptions mentionnées dans l'arrêté devront être respectées.
- page 62 : la carte (non contractuelle) des contraintes est incomplète
- pages 64 et 65 : il est noté sur une page une taille des ménages de 2,3 et dans le tableau de l'autre page 2,4
- page 75 : les zones Nh sont comptabilisées dans les zones naturelles alors qu'elles sont déjà urbanisées
- page 79 (5.4) : l'accidentologie relevée sur la période 2005-2009 sur la commune de Lunay fait état de 8 accidents corporels dont 1 mortel impliquant un piéton. Parmi ces accidents, 2 se sont produits en agglomération et ont causé 2 blessés hospitalisés, sur la RD82. Ce sont des nombres non négligeables dont il faut tenir compte dans tout projet d'aménagement urbain. La lecture du rapport de présentation sur l'aspect

sécurité routière se résume à la prévision de mise place de liaisons douces et d'une limitation du nombre de sorties sur les voies de la communes, ce qui. m'amène à formuler les observations suivantes :

- l'intégration des éléments de sécurité routière nous semble un vecteur primordial de lutte contre l'insécurité routière. Il nous semble dommage d'avoir négligé ce thème
- enfin, il est fait mention des déplacements piétons mais il n'y a rien sur l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

2/ Le PADD :

Par rapport à la première version du PADD qui avait émergé en 2007, le document figurant dans le dossier de PLU arrêté en mars 2010 présente de nettes avancées. Ainsi, certaines zones ouvertes à l'urbanisation ont notamment été réduites, de même que certaines extensions de hameaux. Le PADD prévoit également de soustraire des espaces constructibles des zones qui l'étaient dans l'ancien POS.

Sans remettre en cause l'économie générale du projet, les orientations 3 et 4 du PADD mériteraient d'être davantage développées sur les enjeux liés au risque de mouvements de terrain en rappelant qu'il est nécessaire de protéger (valeur paysagère) et d'entretenir (réduction de la vulnérabilité) les coteaux et les cavités anthropiques. Ainsi, les prescriptions paysagères doivent s'orienter prioritairement vers une diminution de l'érosion avec une restauration des fossés collecteurs et des caniveaux en crête de talus et la mise en place d'une végétation adaptée et entretenue.

3/ les orientations d'aménagement :

- page 3 : le plan joint n'est pas à jour. En effet, la zone 2AU au nord de la zone à urbaniser n'existe plus et a été remplacée par une zone An
- il conviendrait d'évoquer dans les orientations d'aménagement la mixité et la diversification de l'offre d'habitat social comme le préconisent les objectifs du SCOT de l'agglomération vendômoise, soit 20% de logements sociaux. De même, une densité de l'ordre de 15 logements par hectare (10% de collectif et 30% de maison de ville) aurait pu être retenue.

4/ Le zonage

a) plan zonage du Bourg :

- une maison neuve est mal placée à l'entrée du bourg dans « La rue Thierry ». Il conviendrait de réduire la constructibilité des parcelles 78-79 et 80 en profondeur afin d'aligner les constructions au front bâti
- il manque deux maisons à rajouter au secteur « devant Vaulevaux » sur les parcelles 352-323 et 609. Sur ce même secteur, la limite de l'urbanisation doit s'arrêter à la parcelle 665. En effet, les parcelles 615,614 et 324 sont constituées de bois et de caves
- le cimetière pourrait être mis en zone N et non en Ub.

b) plan de zonage planche Nord :

- hameau de la « carte » : grande parcelle (non cultivée) mise en zone Uh à l'entrée du hameau . Il est à noter que la parcelle est grande, qu'il n'y a pas d'orientations d'aménagement prévues sur ce secteur et qu'un emplacement réservé (n°11) est mis en place sous cette parcelle pour accueillir un bassin de rétention des eaux pluviales. Cette parcelle mise en Uh devra être justifiée au regard des besoins de la commune.

c) plan de zonage, planche Sud :

- secteur « Ris », en limite de commune avec « les Roches l'Evêques » : il conviendrait de retirer les parcelles 198 et 214 (bois)
- secteur Chauffour (après le secteur de la Barre) : mettre le terrain sous la parcelle 87 en zone A et non N
- hameau des « Nonais » : mettre le parc de la grande propriété en zone N et non en zone A (à côté du secteur la Blotinière) et aligner le découpage à la parcelle 170 et 555 (suppression de l'extension dans la parcelle 379)
- secteur du « Poindron »(nord d'Asnières) : il manque des maisons neuves

- hameau « d'Asnières », secteur « le Grès » : mettre le petit secteur non concerné par le PPRI en N et non en Uh (autre côté de la route, parcelle 219)
- hameau « d'Asnières », secteur « la Vaucelle » : mettre la parcelle 79 en zone N et non en Uh (caves et configuration du terrain)
- hameau « d'Asnières » : les terres cultivées ont été mises en Ni et non en Ai.
- hameau « la Prazerie » : retirer la parcelle 344 (présence d'un plan d'eau) et aligner le découpage aux parcelles 347 et 662
- hameau « les Monts » : retirer la parcelle 80 à l'entrée du hameau (stopper l'urbanisation à la parcelle 82)
- hameau « les Clouzeaux » : La parcelle 307 ne doit pas être ouverte à l'urbanisation: problème de sécurité routière lié à l'accès depuis la route départementale (accès dans un virage à proximité immédiate d'un carrefour). La parcelle 308 se situant à côté déjà construite doit donc être mise en zone Nh.

5/ Le règlement :

Les observations formulées par la DDT en cours d'études ont été intégrées (prise en compte des énergies renouvelables, des constructions innovantes...).

6/ Les annexes sanitaires : en page 1, il convient de préciser que le captage situé au lieu-dit « Les Dardouilles » bénéficie des périmètres de protection du captage légalement institués par arrêté préfectoral du 16 août 2010 (ci-joint l'arrêté). De ce fait, les prescriptions mentionnées dans l'arrêté devront être respectées.

Enfin, il conviendra d'annexer le nouveau plan de servitude n°5.1b modifié, en date du 10/01/2011, prenant en compte le changement des limites des périmètres de protection du captage, au dossier du PLU.

CONCLUSION :

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Lunay.

Le Directeur Départemental des Territoires

Jacques HELPIN

REÇU LE

14 MARS 2011

à la SOUS-PREFECTURE
de VENDÔME

Délégation Territoriale de Loir-et-Cher

Service émetteur : Pôle Santé Publique et Environnementale
Unité santé environnement

Affaire suivie par : Nathalie Barilleau
Courriel : nathalie.barilleau@ars.sante.fr
Téléphone : 02 54 55 78 58

Date : **10 MARS 2011**

Objet : Consultation du PLU de Lunay

Le Directeur Général de l'ARS du Centre
à

Madame le sous préfet
8, place Saint Martin
41100 VENDÔME

Par courrier du 12 janvier 2011, vous m'avez transmis pour avis, le projet du plan local d'urbanisme de Lunay.

Ce projet appelle de ma part les observations suivantes :

- Dans les annexes sanitaires (page 1), il convient de préciser que le captage situé au lieu-dit « Les Dardouilles » bénéficie des périmètres de protection du captage légalement institués par arrêté préfectoral du 16 août 2010 (ci-joint l'arrêté). De ce fait, les prescriptions mentionnées dans l'arrêté devront être respectées.
- Il conviendra d'annexer le nouveau plan de servitude n°5.1b modifié, en date du 10/01/2011, prenant en compte le changement des limites des périmètres de protection du captage, au dossier du PLU.

Sous réserve que ces compléments et modifications soient pris en compte, j'émet un avis favorable au projet présenté.

Pour le Directeur Général de l'ARS du Centre,
p/ La Déléguée Territoriale
du département de Loir et Cher,

L'Ingénieur d'études sanitaires

Christophe CHAUVREAU



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA REGION CENTRE

REÇU LE

07 MARS 2011

à la SOUS-PREFECTURE
de VENDÔME

Direction Régionale de l'Environnement,
de l'Aménagement et du Logement

Service Bâtiment, Logement et Aménagement Durables

Département Aménagement Durable du Territoire
Unité Connaissance et Planification Territoriale

Nos réf :

Vos réf. : Courrier du 12 janvier 2011

Affaire suivie par : Annick BOURDOISEAU

Affaire suivie par : Vincent LEPETIT

vincent.lepetit@developpement-durable.gouv.fr

Tél. 02 36 17 45 55 -

Courriel : dadt.sblad.dreal-centre@developpement-durable.gouv.fr

ATTENTION : NOUVEAUX
NUMÉROS DE TÉLÉPHONE

Orléans, le - 3 MARS 2011

Le Directeur régional

à

Madame le Sous-Préfet de Vendôme
Pôle collectivités territoriales
8 place Saint-Martin
BP 50101
41106 VENDÔME CEDEX

Objet : Avis de l'État sur le projet de PLU arrêté de Lunay

Par lettre en date du 12 janvier 2011, vous avez sollicité l'avis de la DREAL sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par la commune de Lunay.

Pour l'essentiel, je vous indique que j'émetts **un avis favorable sur le projet tel qu'il a été arrêté** par la commune de Lunay.

Pour le Directeur Régional de l'Environnement, de
l'Aménagement et du Logement
Le Chef du Service Bâtiment, Logement et
Aménagement Durables

Yves CLAIRON

ACCUEIL DU PUBLIC : 959 rue de la Bergeresse à Olivet

Horaires d'ouverture 8h15-12h00 / 13h45-17h00

5, avenue Buffon - BP 6407

45064 ORLÉANS Cedex 2

Tél. : 02 36 17 41 41 - Fax : 02 36 17 41 01

<http://www.centre.developpement-durable.gouv.fr>





à la SOUS-PRÉFECTURE
de VENDÔME

Blois, le 07 MARS 2011

Madame le Sous-Préfet de Vendôme
Pôle collectivités territoriales
8 place Saint-Martin
BP 50101
41106 VENDÔME CEDEX



Service Territorial
de l'Architecture
et du Patrimoine
de Loir-et-Cher

Affaire suivie par
Jean-Marc ROBIN
jean-
marc.robin@culture.gouv.fr

Poste
7691
Références
JdV/JMR/2011
03 - 1

17 quai de l'Abbé Grégoire
41 012 BLOIS CEDEX

Téléphone 02 54 55 76 80
Télécopie 02 54 55 76 89

Objet : Consultation sur le projet de PLU de LUNAY

En réponse à votre demande du 12 janvier 2011, je vous fais part de mes remarques et de mon avis sur le projet de PLU arrêté par la commune de Lunay.

Le projet d'aménagement et de développement durable ainsi que le zonage réglementaire qui en est issu, n'appellent pas de remarque particulière de la part du STAP.

Après relecture, il s'avère que le règlement écrit mériterait certains compléments ou précisions au niveau de l'article 11 traitant de l'aspect extérieur des constructions. Ainsi pour toutes zones confondues (hormis Ux et AUx), il conviendrait de compléter l'article 11.2.2 traitant des toitures, en interdisant la superposition de volets roulants sur les châssis de toit des façades principales des constructions. En effet, en créant une surépaisseur dans le plan de la toiture, ces dispositifs annulent les soins pris afin d'intégrer les châssis de toit dans le plan de la toiture ; il est à noter qu'il existe des solutions d'occultation discrètes sous forme de stores, y compris en pose extérieure.

Concernant la mise en valeur et la restauration du bâti traditionnel, évoquée dans les articles Ua et Ub 11.2.4 et dans les articles Uh et N 11.2.3, il conviendrait de préciser l'alinéa suivant :

« Les façades en pierre ou en pierre et enduit traditionnel à la chaux et aux sables locaux ».

Le STAP propose la rédaction suivante pour une meilleure compréhension :

« Les façades en pierre de taille et moellons, enduites à la chaux avec incorporation de sables locaux ».

S'agissant enfin des haies et des arbres isolés identifiés au titre de l'article L123-1.7° du code de l'urbanisme, la rédaction de l'article 1AUJ 13.2 (page 43) mérite d'être reprise en ce qui concerne les possibilités de supprimer ces éléments, dont la conservation est à priori souhaitable. Il apparaît en effet nécessaire de sensibiliser les maîtres d'ouvrage afin qu'ils étudient des projets intégrant les éléments de paysage à conserver. Pour cette raison, le STAP propose la

rédaction suivante :

« Leur suppression **totale ou partielle pourra** toutefois **être** autorisée dans les cas suivants :

- pour la création d'accès nouveaux [...]
- pour le passage des réseaux [...]

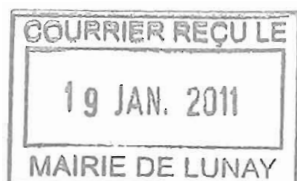
Dans ces deux cas, et sauf contrainte ou impossibilité technique, on privilégiera des projets prévoyant une conservation maximale de sujets ».

En conclusion et sous réserve de la prise en compte de ces derniers ajustements, le projet de PLU de Lunay reçoit un avis favorable de ma part.



Jacques LE BRETON de VANNOISE
Architecte des bâtiments de France
Chef du Service Territorial de l'Architecture
et du Patrimoine

Orléans, le 17 janvier 2011



Monsieur le Maire de LUNAY
Mairie
7, place de l'Eglise
41360 LUNAY

N/ réf. : XP.GB.11.022

Objet : Projet de PLU

Monsieur le Maire,

vous nous avez transmis pour avis le projet de PLU de votre commune et je vous en remercie.

Après une lecture attentive des documents nous souhaitons faire quelques observations :

1. Nous sommes très étonnés du classement de la quasi totalité des forêts de la commune en Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. Pourtant, à l'article 6 de la page 5 du règlement les règles du Code Forestier et du Code de l'Urbanisme sont très bien exposées. L'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme vise à protéger des espaces forestiers qui ne seraient pas déjà protégés par le Code Forestier. En conséquence, nous ne pouvons donner qu'un avis réservé sur ce projet de classement.
2. Dans le règlement de la zone N, l'article N1 indique : « *Sont interdites toutes les occupations ou utilisations du sol non mentionnées à l'article N2* ». Or, dans ce deuxième article, il n'est pas question d'occupation ou d'utilisation forestière. Nous ne pouvons donner un avis positif sur cette formulation.
- à son (3. Article N3 : il nous paraît important que les caractéristiques des voiries permettent le transport des bois de zones forestières.

Je reste à votre disposition pour toute précision sur cet avis.

Et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur,

X. PESME

PJ : 1 note

CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
D'ILE-DE-FRANCE ET DU CENTRE

43, rue du Bœuf Saint-Paterne - 45000 ORLÉANS
Tél. : 02 38 53 07 91 - Fax : 02 38 62 28 37 - Courriel : ifc@crpf.fr
Sites : www.crpf.fr - www.forêtprivée française.com

DELEGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
Établissement public national régi par l'article L.221-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 335 00189 - APE 8413Z

*"Une forêt privée gérée et préservée
par un réseau d'hommes compétents
au service des générations futures"*



NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT)

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les textes de référence tirés du code de l'urbanisme, du code forestier, du code rural et du code de l'environnement sont cités au fil du texte.

OBJECTIFS

Les objectifs de la présente note sont :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile de France et du Centre.

REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, Natura 2000, forêts de protection, etc.

La présente note ne saurait ignorer que les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers. En revanche, chacune de ces législations et, pour certaines d'entre elles, chacun des sites concernés, font l'objet de règles et de procédures spécifiques. Il était donc impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'article R.130-20 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application du premier alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme.* »

L'article L.112-3 du code rural (repris par les articles R.122-8 (SCOT) et R.123-17 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, (...) prévoyant une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis... du **Centre national de la propriété forestière** (en pratique du Centre régional de la propriété forestière). Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.* Ces avis sont rendus dans un délai de deux mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »

- L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.
- La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces boisés.

Recommandations : La surface totale classée en EBC devrait figurer au document d'urbanisme, ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes, notamment celles liées aux classements, doivent être précisées et cartographiées.

Il peut être suggéré aux municipalités de s'appuyer sur les photographies aériennes récentes pour effectuer un état des lieux initial.

Remarque : L'article L.123-8 du code de l'urbanisme prévoit que « *le maire peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire... d'environnement, (...)* ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'article L.132-2 du code de l'environnement selon lequel « (...) *et le Centre national de la propriété forestière sont appelés dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural.* »
- ✓ du dernier alinéa de l'article L.221-1 du code forestier selon lequel le CNPF « *peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural.* »

Recommandation : Ainsi, le CRPF peut être consulté à l'initiative du maire, lors de l'élaboration du PLU sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit pas de réduction des espaces forestiers.

CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, il est souhaitable que les documents d'urbanisme s'attachent à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique.

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'article R.123-4 indique que : « *Le règlement délimite (...) les zones naturelles et forestières.* » et l'article R.123-8 prévoient que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.* »
- L'article L.130-1 indique : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, (...).* Il précise : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. (...), il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (...).* »

D'autre part : « *les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (...)* sauf dans les cas suivants » en ce qui concerne les forêts privées :

- « *S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L.222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code.* »
- « *Si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.* »

L'article R.130-1 du code de l'urbanisme y ajoute : « *lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.* »

Recommandations : Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à réglementer la gestion des territoires forestiers (réglementés par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementées par le code de l'environnement).

1. **Les espaces forestiers sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (voir les articles L.222-1 et suivants du code forestier relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et les articles L.311-1 et suivants du même code relatifs aux défrichements.)
2. **Le classement en EBC doit être utilisé de façon circonstanciée :** les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, parcs, haies, ripisylves, bois de surface inférieure à celle fixée par l'arrêté préfectoral concernant le défrichement.
Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement par le code forestier et soumises à des obligations de gestion par ce même code ne peut se justifier que dans des cas très exceptionnels qui doivent être explicités dans le document d'urbanisme.

La rédaction du PLU ne doit pas induire en erreur les administrés en laissant accroire que :
-les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
-toutes les coupes des forêts en EBC sont soumises à autorisation,
-les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

3. **Le classement d'éléments de paysage** au titre de l'article L.123-1.7° du code de l'urbanisme, qui n'est relié à aucun régime d'autorisation spécifique aux coupes et abattages de bois, est à éviter pour les zones forestières. L'usage d'un tel classement peut aboutir à de réels blocages préjudiciables à la gestion durable des massifs concernés.

4. **Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme 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 l'abattage, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent rendre plus difficile la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie ou encore le morcellement des unités de gestion.

Le PLU doit prévoir les aménagements susceptibles de favoriser la mobilisation, le stockage et le transport des bois.

En conséquence, une attention particulière sera apportée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 52 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme.

(Loi n° 2008-76 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie – article 130)

5. Les clôtures :

L'article R.421-2g du code de l'urbanisme dispose que : *« les clôtures, en dehors des cas prévus à l'article R.421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière »* sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme.

L'article R.421-12 précise : *« Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *Dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité, dans le champ de visibilité d'un monument historique (...) ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (...)* ;
- *Dans un site inscrit ou dans un site classé (...)* ;
- *Dans un secteur délimité par le PLU »* pour assurer sa protection, sa mise en valeur ou sa requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique,
- *Ou si « le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de PLU a décidé de soumettre les clôtures à déclaration ».*

En conséquence, les règlements des zones A et N des PLU peuvent édicter des obligations de déclaration des clôtures en précisant que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière ne sont pas soumises à cette déclaration.

Remarque : La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété infranchissable par la faune sauvage ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

Remarques :

→ Les défrichements :

Ce ne sont pas des modes d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'est pas possible de les mentionner dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

En matière de défrichement dans un PLU, seul le classement en espace boisé à conserver produit un effet réglementaire.

Une coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol, qui reste forestière.

De même, n'est pas considérée comme un défrichement une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière nécessaire à l'exploitation des bois.

→ Le choix des essences en plantation

Le législateur n'a pas donné aux autorités prescrivant ou établissant des PLU la possibilité d'interdire ou de prescrire les types d'essences autorisées en plantation.

Les articles 13 des règlements doivent donc s'abstenir de toute interdiction ou prescription qui pourrait prêter à contentieux, mais aussi éviter des recommandations qui pourraient prêter à confusion. Celles-ci restent possibles, mais doivent être justifiées de façon explicite.

Il convient d'éviter, sauf enjeux particuliers clairement identifiés, les notions d'essences « régionales », « locales », « indigènes » ou « naturelles » qui n'ont fait l'objet d'aucune définition juridique ou scientifique stable.

Sources :

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété privée forestière – T. du PELOUX,
- Note du Centre régional de la propriété forestière Nord, Pas-de-Calais, Picardie,
- Note du Centre régional de la propriété forestière de Normandie,
- Note du Centre régional de la propriété forestière de Bourgogne,
- Note du Centre régional de la propriété forestière d'Auvergne.

Cette note a bénéficié des remarques de la DDT d'Indre-et-Loire, de la DDT de l'Essonne et de la DRIAAF d'Ile-de-France.



SERVICE SECURITE, GESTION ET ENTRETIEN

Blois, le **21 MARS 2011**

Affaire suivie par Amélie BELONCLE-DEPIERRE (68-2010)
02.45.50.47.70

540

LE PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL DE LOIR-ET-CHER



à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
7 place de l'Eglise
41360 LUNAY

OBJET : Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme

Vous m'avez communiqué, pour avis, votre projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Je n'ai pas d'observation à émettre sur ce dossier.

Toutefois, la commune de Lunay est concernée par plusieurs aménagements inscrits au Schéma Directeur Cyclable adopté par le Conseil Général le 24 septembre 2002. Il s'agit des deux boucles de Vendôme (cf carte jointe).

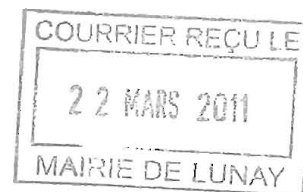
Actuellement, la concrétisation de ces aménagements cyclables est soumise à la décision des collectivités locales concernées d'en assurer la réalisation avec l'aide financière du Département.

Dans ce cadre, il pourrait être intéressant d'émettre des prescriptions permettant de préserver le foncier concerné.

LE PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL,
Pour le Président du Conseil Général
et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint
Collèges, Infrastructures et Transports.



Christophe SALVAT



Monsieur le Maire
Commune de Lunay
7, place de l'Eglise

41360 LUNAY

Pôle : Territoires-Environnement
V/REF.
N/REF. : GV/VP/FH – n°2011/042
Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
Dossier suivi par Valérie PERIN

Blois, le 11 mars 2011

Siège Social
CS 1808
11-13-15 rue Louis Joseph Philippe
41018 BLOIS
Tél. : 02.54.55.20.00
Fax : 02.54.55.20.01
Email : accueil@loir-et-cher.chambagri.fr

Antenne Beauce-Gâtine
6 rue de la Bascule
41290 OUCQUES
Tél. : 02.54.23.11.20
Fax : 02.54.23.11.21

Antenne Perche
38 place du Marché
41170 MONDOUBLEAU
Tél. : 02.54.73.65.66
Fax : 02.54.73.65.61

Antenne Légumes
Le Riou
41250 TOUR-EN-SOLOGNE
Tél. : 02.54.46.50.02
Fax : 02.54.46.50.05

Antenne Viticole et Oenologique
4 rue Gutenberg - Z.A.
41140 NOYERS/CHER
Tél. : 02.54.75.12.56
Fax : 02.54.75.44.82

**Laboratoire Départemental
Agronomique et Oenologique**
Adresse du siège social
Tél. : 02.54.55.20.40
Fax : 02.54.55.20.41



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Loi du 31/01/1924
Siret 184 100 030 00057
APE 9411 Z
www.loir-et-cher.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

Nous donnons suite à votre demande d'avis concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Au préalable, nous tenons à souligner la bonne concertation engagée au plan agricole pour la conception de ce document.

La plupart des observations que nous avons pu formuler lors des réunions ont été prises en compte, notamment l'inscription de deux voies de contournement agricole.

Après examen du détail du dossier, nous souhaitons vous faire part d'une observation concernant l'inventaire des bâtiments agricoles. Sur les plans ont été repérés les bâtiments agricoles, ce qui permet une information des riverains et facilite l'instruction des autorisations d'urbanisme.

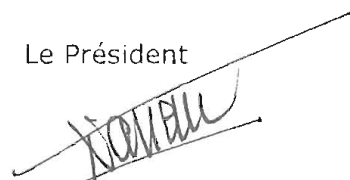
Un bâtiment d'élevage a été oublié dans le bourg (parcelle n°AB 351).

Par ailleurs, nous vous signalons qu'un projet d'extension de gîte au lieu-dit « Les Trois Buissons » nécessitera un classement en Nh.

Nous émettons un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président



Guy VASSEUR

**SYNDICAT MIXTE DU SCHÉMA DIRECTEUR
DE L'AGGLOMÉRATION VENDÔMOISE**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU COMITÉ SYNDICAL**

SÉANCE DU VENDREDI 18 MARS 2011

L'an deux mille onze, le dix-huit mars à dix-huit heures, le Comité Syndical du Schéma Directeur de l'Agglomération Vendômoise, légalement convoqué le onze mars, s'est réuni à Vendôme, Bâtiment Outremer, 2 avenue des Cités Unies d'Europe, lieu de sa séance, sous la présidence de Madame Catherine LOCKHART, Présidente.

Etaient présents :

**COMMUNAUTÉ DU
PAYS DE VENDÔME :**

Sylvie HASLÉ - Sébastien DUNAS - Claude FOURRET
Gérard PLESSIS - Pol LECOCQ - Michel LELONG
Jacky ROUSSEAU - Thierry BENOIST
Catherine LOCKHART

**COMMUNAUTÉ DU
VENDÔMOIS RURAL :**

Jean-Pierre DORSEMAINE - Elie NORGUET - Michel CORBIN
Louis FISSEAU - Christine DESMOULIERES
Rose-Marie MAGNIEZ

FAYE :

Jean-Pierre JOURDAIN

ROCÉ :

Régis CHEVALLIER

VILLETRUN :

Jean DUPUY

VILLIERS-SUR-LOIR :

Henri BURGOS

Etaient absents excusés :

A.-Jacques ESNAULT - Jean-Yves HALLOUIN - Patrice JOUSSE
Marie-Christine SAUVÉ - Jacky BLUET - Jean PERROCHE
Thierry BOULAY - Florent GROSPART - Michel BOULAI
Frédéric DIARD - Michel MOTTERON - Evelyne VIROS
Claude BORDIER - Anne-Marie HUBERT

Procurations :

Evelyne VIROS à Michel CORBIN
Claude BORDIER à Louis FISSEAU

Secrétaires de Séance :

Sébastien DUNAS – Sylvie HASLÉ

REÇU LE

23 MARS 2011

**à la SOUS-PRÉFECTURE
de VENDÔME**

Le Comité Syndical, réuni au nombre prescrit par l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, nomme Sébastien DUNAS et Sylvie HASLÉ, deux de ses membres, pour Secrétaires conformément à l'article L. 2121-15 dudit code.

OBJET : PLU de Lunay – Avis sur le projet arrêté

Catherine LOCKHART, Présidente, donne lecture du rapport suivant :

Le conseil municipal de LUNAY a arrêté son Plan Local d'Urbanisme le 25 novembre 2010 et sollicite notre avis avant le 10 avril 2011.

Données de cadrage

Place de la commune

Avec une population municipale de 1 336 habitants au 1^{er} janvier 2010, Lunay est un bourg relais à 13 kms de Vendôme. Appuyé sur la vallée du Loir, la majorité du paysage appartient au Perche Vendômois où l'agriculture est très présente.

Les dynamiques constatées

Le solde migratoire, supérieur à 3 % par an entre 1975 et 1982, continue à assurer la croissance de la commune. La part des 0 – 19 ans comme des 20 – 39 ans représente un quart de la population. L'indice de jeunesse continue à baisser (0,91) de même que la taille des ménages (2,4). Les effectifs scolaires sont relativement stables avec 140 enfants scolarisés.

Ouvriers et employés représentent 60 % de la population active laquelle exerce respectivement à 54 % dans le tertiaire et 26 % dans l'industrie. Les lieux d'emploi sont à 40 % sur Lunay et à 53 % sur une autre commune de la zone d'emploi de Vendôme. Les secteurs artisanat, commerces et services constituent un mini pôle de proximité, soutenus par la création d'entreprises mais dont les transmissions sont à surveiller. La commune est relativement bien équipée et fonde des espoirs sur le tourisme vert et culturel.

Le parc de logements vacants et de résidences secondaires a baissé d'un tiers en 10 ans. Les résidences principales représentent 80 % du parc de logements. Douze permis de construire à usage d'habitation ont été délivrés en 2008 et 2009, soit deux fois plus que la moyenne de la décennie. Les réhabilitations concernent en moyenne deux logements par an. Deux tiers des résidences comportent au moins 4 pièces. La consommation foncière moyenne constatée depuis 2000 ressort à 1 000 m² dans le cadre d'opération d'ensemble et à 2 000 m² en diffus. Le locatif représente 19 % du parc de logements et les 33 logements sociaux équivalent à 6 % de l'ensemble du parc.

Les enjeux et contraintes se définissent en termes de :

- évolution de la population et urbanisation,
- perspectives économiques,
- environnement, patrimoine et paysage,
- protection des biens et des personnes.

L'esprit du projet communal et sa traduction dans le PLU

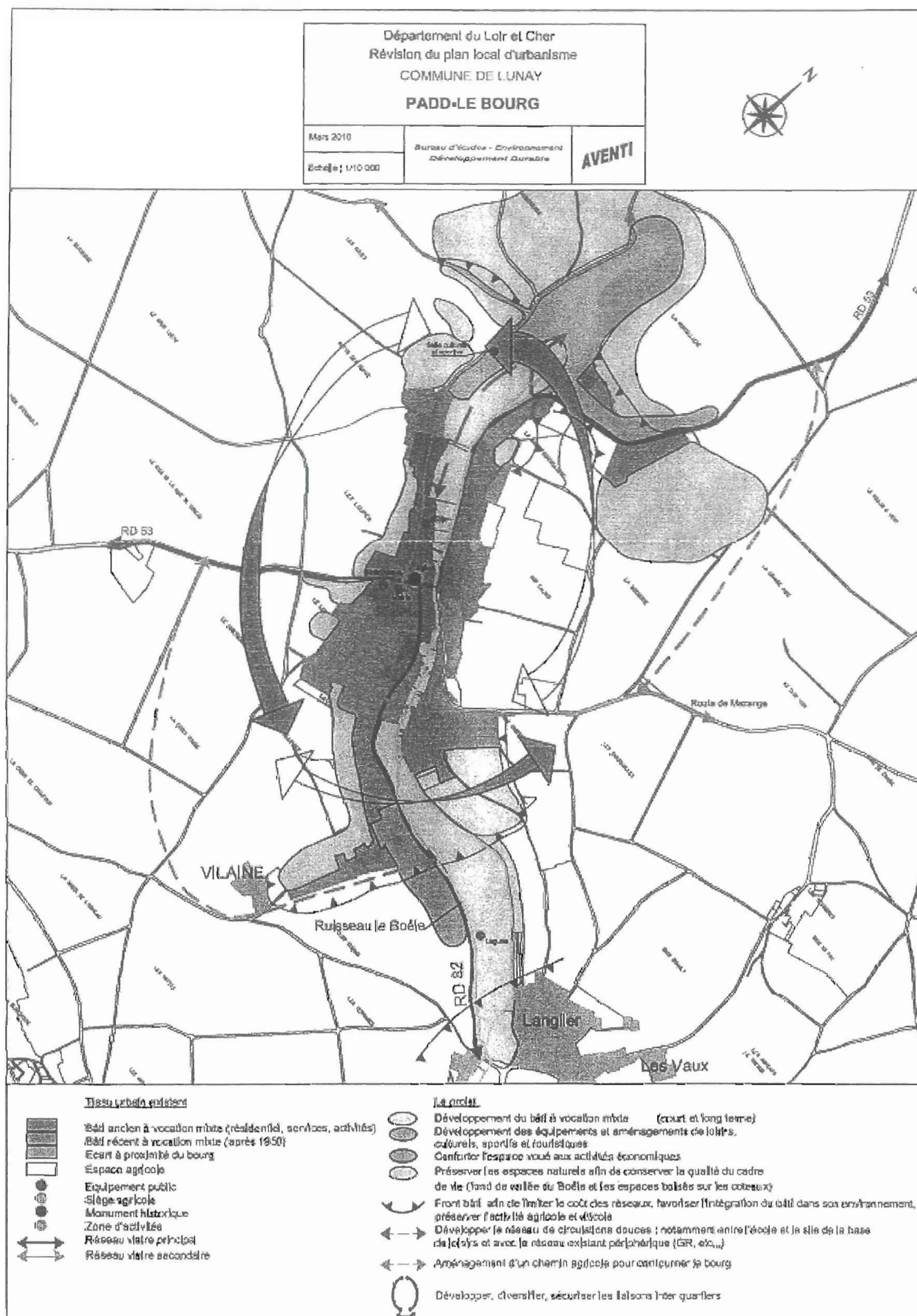
Débatu fin 2009, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est présenté schématiquement dans les tableaux et plan exposés ci-après.

.../...

**PLU de LUNAY :
PADD (1/2)**

		VERS UN URBANISME STRUCTURANT ET MAÎTRISÉ		ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE		
R123-3	Objectifs du PLU	Un développement structuré et harmonieux du bourg	Un développement maîtrisé et limité dans certains écarts	Délimitation d'une zone artisanale dans le bourg	Conforter et développer l'offre commerciale et artisanale	Développer l'attractivité touristique de la commune
Préserver + développer le centre bourg	Affirmer le bourg comme principal pôle de développement Préserver la qualité du cadre de vie Organiser un projet urbain équilibré et adapter l'offre d'équipement	Densifier le tissu existant par l'aménagement des « dents creuses »		Conforter la zone existante et permettre l'accueil de nouvelles activités incompatibles avec l'habitat		Permettre l'aménagement d'infrastructures à vocation de loisirs, culturelles, sportives, touristiques
Créer de nouveaux quartiers	Accroissement de la population avec perspective d'environ 1500 habitants en 2020 Accueil de jeunes ménages Diversifier l'offre de logements Développer l'activité touristique Conforter certains hameaux comme pôles de développement secondaire	Déterminer de nouvelles zones d'urbanisation autour du bourg comme pôle privilegié	Constructibilité limitée dans les écarts ne présentant pas de contraintes			
Restructuration, réhabilitation d'îlots + lutte contre insalubrité y compris pour immeubles						
Caractéristiques et traitement des rues + sentiers piétonniers + pistes cyclables + espaces et ouvrages publics	Sécuriser la circulation	Affirmer les cœurs de quartiers à partir des espaces publics Développer les liaisons inter quartiers et l'accessibilité aux principaux équipements Diversifier les modes de déplacements				Développer et mettre en valeur les circuits de découverte
Diversité commerciale des quartiers	Conforter les activités commerciales				Maintenir la mixité des fonctions urbaines	Permettre la réalisation d'opérations liées au tourisme
Aménagement des entrées de ville	Préserver le cadre de vie					
Préservation des paysages	Préserver le caractère rural en respectant les espaces naturels et agricoles Préserver l'activité agricole Protéger les surfaces agricoles et viticoles Maintenir la biodiversité	Limiter la construction dans le valloir du Boële Développement mesuré de l'urbanisation sur les coteaux Préserver les coupures Prendre en compte l'environnement et les éléments identitaires	Préserver le cadre de vie			Valoriser le patrimoine bâti et les paysages en limitant le développement urbain aux abords des sites identitaires

PLU de LUNAY : PADD (2/2)	PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET RURAUX			ASSURER LA SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES	
	Protéger le potentiel agricole et viticole	Préserver la biodiversité	Préserver et valoriser le paysage	Prise en compte des risques majeurs	Sécuriser les déplacements
<p>Affirmer le bourg comme principal pôle de développement</p> <p>Préserver la qualité du cadre de vie</p> <p>Organiser un projet urbain équilibré et adapter l'offre d'équipement</p> <p>Accroissement de la population avec perspective d'environ 1500 habitants en 2020</p> <p>Accueil de jeunes ménages</p> <p>Diversifier l'offre de logements</p> <p>Développer l'activité touristique</p> <p>Conforter certains hameaux comme pôles de développement secondaire</p>	<p>Limiter le développement de l'urbanisation au sein des périmètres AOC</p> <p>Organiser le développement urbain en continuité du bourg</p> <p>Proscrire le mitage et limiter l'extension des écarts</p>	<p>Préserver les zones humides</p>	<p>Protéger les éléments bâtis et paysagers remarquables</p> <p>Favoriser l'intégration du bâti dans son environnement par des orientations et une réglementation adaptée</p>	<p>Réduire le risque d'inondation en limitant l'imperméabilisation des sols aux abords des cours d'eau</p>	<p>Proscrire l'étalement urbain le long des RD</p>
				Prise en compte des règles de constructibilité limitées du PPRI	
Sécuriser la circulation	Organiser les déplacements agricoles		Maintien et développement des circuits de découverte du paysage		<p>Aménager et sécuriser les carrefours</p> <p>Améliorer la signalisation</p> <p>Conforter et hiérarchiser les voiries et liaisons piétonnes existantes</p> <p>Aménager la circulation douce en site propre</p> <p>Privilégier les axes uniques dans le cadre d'opérations d'ensemble</p>
Conforter les activités					
Préserver le cadre de vie					
<p>Préserver le caractère rural en respectant les espaces naturels et agricoles</p> <p>Préserver l'activité agricole</p> <p>Protéger les surfaces à vocation agricole et viticole</p> <p>Maintenir la biodiversité</p>	<p>Identifier et classer les secteurs à vocation agricole</p>	<p>Protéger les espaces boisés</p> <p>Préserver la qualité des eaux conformément au SAGE du Loir</p>	<p>Limiter le développement de l'urbanisation aux abords des sites protégés</p> <p>Favoriser l'intégration du bâti dans son environnement par des orientations et une réglementation adaptée</p>		



Face à une répartition de la population sur près de 70 lieux habités, le conseil municipal veut conforter le centre bourg. Cette philosophie se traduit par la circonscription des hameaux dans leurs limites actuelles, l'incitation à construire dans les dents creuses du bourg, avec de plus une opération d'ensemble en cœur d'îlot sur 1,4 ha au lieu-dit "Croix Saint-Pierre" et la délimitation de deux secteurs de développement ("Le Patis de l'Ourière" sur 2 ha ouvert à l'urbanisation et sur "Les Fosses" pour 3,16 ha affectés à un aménagement ultérieur).

Le conseil municipal entend préserver le caractère rural de la commune. Une attention particulière est portée à la protection de l'outil agricole : priorité à l'agriculture au lieu-dit "L'obus des monts" non retenu pour l'urbanisation, reconnaissance des spécificités d'exploitation (périmètres de 100 m autour des bâtiments d'élevage, identification des bâtiments de stockage agricole et des bâtiments agricoles dont la réaffectation est possible).

Avec son niveau de commerces, services et équipements, la commune cible également le tourisme vert.

Examen du PLU au regard du Schéma de Cohérence Territoriale :

Dans l'esprit du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT, le PLU exprime la volonté municipale de renforcer Lunay comme commune satellite de positionnement secondaire dotée d'une offre secondaire en matière de services et d'équipements. La délimitation des zones constructibles oriente préférentiellement la construction neuve dans le bourg. Toutefois, des implantations ponctuelles restent possibles dans certains des quelques 70 écarts même circonscrits. C'est une des caractéristiques paysagères du Perche vendômois. En limitant l'étalement urbain, les entrées de bourg et de hameaux s'en trouvent préservés.

En retenant 2,19 ha pour conforter la zone d'activités existante, le PLU affiche des ambitions raisonnées en réduction par rapport au POS. Cette offre s'ajoute à la réutilisation partielle des bâtiments de la Franciade.

⇒ La zone d'activités marquera l'entrée sud-est du bourg par la RD82. Elle gagnerait en qualité paysagère par la plantation d'une véritable haie champêtre en retour du bois « le Clos du Loup » et l'abaissement de la hauteur maximale de construction fixée à 15 mètres. Dans ces conditions, la zone non aedificandi figurée en fond de parcelle pourrait être diminuée. Les commerces de bouche jouent un rôle important en terme de proximité. L'orientation d'aménagement définie en centre bourg pour l'opération d'ensemble « la Croix Saint-Pierre » intègre une possibilité de synergie avec l'alimentation.

L'apport démographique pourrait être de 150 habitants en adéquation avec le degré d'équipement de la commune. La production en terme d'habitat est conforme aux perspectives de croissance du SCOT.

⇒ Au stade opérationnel, il conviendra de rechercher une diversité de typologie (maisons de ville voire petit collectif). De même, l'offre en locatif social doit être amplifiée et la mixité sociale favorisée.

L'affirmation du bourg comme pôle principal de développement se traduit par :

- un règlement qui permet, dans le tissu pavillonnaire, d'implanter des bâtiments jusqu'en limite séparative,

.../...

- l'inscription d'une opération d'ensemble devant optimiser un cœur d'îlot en zone urbaine,
- la délimitation d'une zone de 2 ha ouverte à l'urbanisation au nord,
- et l'identification sur 3,16 ha d'une zone d'urbanisation future à l'est.

⇒ Ces dispositions traduisent bien la volonté du SCOT de densifier le tissu existant et les dents creuses. Elles visent une moindre consommation foncière. De plus, elles s'accompagnent d'emplacements réservés destinés à diversifier et sécuriser les modes de déplacements.

Les équilibres entre espaces urbains, agricoles et naturels trouvent écho dans un zonage qui partitionne le territoire communal selon leurs vocations et richesses. Des nuances sont apportées au droit des sièges d'exploitations agricoles génératrices de nuisances. Nombre de bois font l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés. Les terrains soumis au risque inondation sont indicés et très fréquemment classés en zone naturelle.

⇒ Des coupures d'urbanisation sont ménagées entre les nombreuses entités bâties.

La variété des paysages et des points de vue requiert une attention particulière. Les secteurs de développement se trouvent principalement en pied de coteaux.

⇒ Au lieu-dit « le Patis de l'Ourière », l'urbanisation est prévue sur le coteau. L'obligation de planter en rupture de pente avec le plateau va dans le sens de l'intégration des opérations dans le grand paysage.

Avis du syndicat

Je vous propose d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal de Lunay en insistant sur deux points : le traitement de l'entrée de bourg par la RD82 (intégration paysagère de la zone d'activité) et la production d'une offre diversifiée d'habitat moins consommatrice en foncier que par le passé.

Le Comité Syndical,
Cet exposé entendu,
Après en avoir délibéré,
À l'unanimité des votants,

- ÉMET un avis favorable sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal de Lunay en insistant sur deux points : le traitement de l'entrée de bourg par la RD82 (intégration paysagère de la zone d'activité) et la production d'une offre diversifiée d'habitat moins consommatrice en foncier que par le passé.

Transmis au représentant de l'Etat ;

Ainsi fait et délibéré en séance,

Les jour, mois et an que dessus,

La Présidente,

23 MARS 2011

Publié ou notifié le 23 MARS 2011

La Présidente,



C. Puy



Catherine Lockhart
Catherine LOCKHART

Destinataires :

- 1 ex. Dossier Urbanisme,
- 1 ex. Dossier Séance.

Département
de Loir-et-Cher

Arrondissement
de VENDÔME

Communauté de
Communes du Pays
de Vendôme

LGP/CRé

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DU PAYS DE VENDÔME

SÉANCE DU 28 MARS 2011

L'an deux mille onze, le vingt-huit mars à dix-neuf heures, le Conseil de Communauté du Pays de Vendôme, légalement convoqué le vingt-deux mars, s'est réuni au Restaurant scolaire – 5 rue des Écoles à SAINT-OUEN, lieu de sa séance, sous la présidence de Catherine LOCKHART, Présidente.

Étaient présents :

AZÉ : Christian GUELLIER – Marc SOBALAK – Serge MORILLON

COULOMMIERS-LA-TOUR : Albert-Jacques ESNAULT

DANZÉ : Jean-Yves HALLOUIN – Francis BRAULT

LUNAY : Francis HÉMON – Michel CHARTRAIN – Colette MOALIC

MARCILLY-EN-BEAUCE : Marie-Christine SAUVÉ

RAHART : Alain CHÉREAU

SAINT-FIRMIN-DES-PRÉS : Pierre LIGER – Jean-René RAPITEAU

SAINT-OUEN : Jean PERROCHE – Jeanine VAILLANT – Jacky ROUSSEAU
Véronique CHAMPDAVOINE – Alain FORGET – Michel LELONG
Daniel SALOU

THORÉ-LA-ROCHETTE : Thierry BENOIST – Thierry BOULAY

VENDÔME : Catherine LOCKHART – Béatrice ARRUGA – Agnès LEMOINE
Florent GROSPART – Édith DELION – Paul CRUCHANDEU
Mathilde BEAUVALLET – Michel BOULAI
Jean-Philippe MAUCLAIR – Frédéric TRICOT
Sandrine BRETON – Laurent MAMEAUX
Sophie DURAND-FLEURY – Pascal BRINDEAU

LA VILLE-AUX-CLERCS : Isabelle MAINCION – Michel MOTTERON – Daniel GALLOYER

Absents excusés :

Alain HUE – Marie-France CAFFIN – Frédéric DIARD
Patrick CALLU – Thierry AUGER

Secrétaires de Séance :

Mathilde BEAUVALLET – Sophie DURAND-FLEURY

Le Conseil de Communauté, réuni au nombre prescrit par l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales, nomme Mathilde BEAUVALLET et Sophie DURAND-FLEURY, deux de ses membres, pour Secrétaires conformément à l'article L. 2121-15 dudit code.

OBJET : AMÉNAGEMENT – PLU de LUNAY – Consultation pour avis

Thierry BENOIST, Vice-Président, donne lecture du rapport suivant :

Le conseil municipal de LUNAY a arrêté son Plan Local d'Urbanisme le 25 novembre 2010 et sollicite notre avis avant le 10 avril 2011.

Données de cadrage

Place de la commune

Avec une population municipale de 1 336 habitants au 1^{er} janvier 2010, Lunay est un bourg relais à 13 kms de Vendôme. Appuyé sur la vallée du Loir, la majorité du paysage appartient au Perche Vendômois où l'agriculture est très présente.

Les dynamiques constatées

Le solde migratoire, supérieur à 3 % par an entre 1975 et 1982, continue à assurer la croissance de la commune. La part des 0 – 19 ans comme des 20 – 39 ans représente un quart de la population. L'indice de jeunesse continue à baisser (0,91) de même que la taille des ménages (2,4). Les effectifs scolaires sont relativement stables avec 140 enfants scolarisés.

Ouvriers et employés représentent 60 % de la population active laquelle exerce respectivement à 54 % dans le tertiaire et 26 % dans l'industrie. Les lieux d'emploi sont à 40 % sur Lunay et à 53 % sur une autre commune de la zone d'emploi de Vendôme. Les secteurs artisanat, commerces et services constituent un mini pôle de proximité, soutenus par la création d'entreprises mais dont les transmissions sont à surveiller. La commune est relativement bien équipée et fonde des espoirs sur le tourisme vert et culturel.

Le parc de logements vacants + résidences secondaires a baissé d'un tiers en 10 ans. Les résidences principales représentent 80 % du parc de logements. Douze permis de construire à usage d'habitation ont été délivrés en 2008 et 2009, soit deux fois plus que la moyenne de la décennie. Les réhabilitations concernent en moyenne deux logements par an. Deux tiers des résidences comportent au moins 4 pièces. La consommation foncière moyenne constatée depuis 2000 ressort à 1 000 m² dans le cadre d'opération d'ensemble et à 2 000 m² en diffus. Le locatif représente 19 % du parc de logements et les 33 logements sociaux équivalent à 6% de l'ensemble du parc.

Les enjeux et contraintes se définissent en termes de :

- évolution de la population et urbanisation,
- perspectives économiques,
- environnement, patrimoine et paysage,
- protection des biens et des personnes.

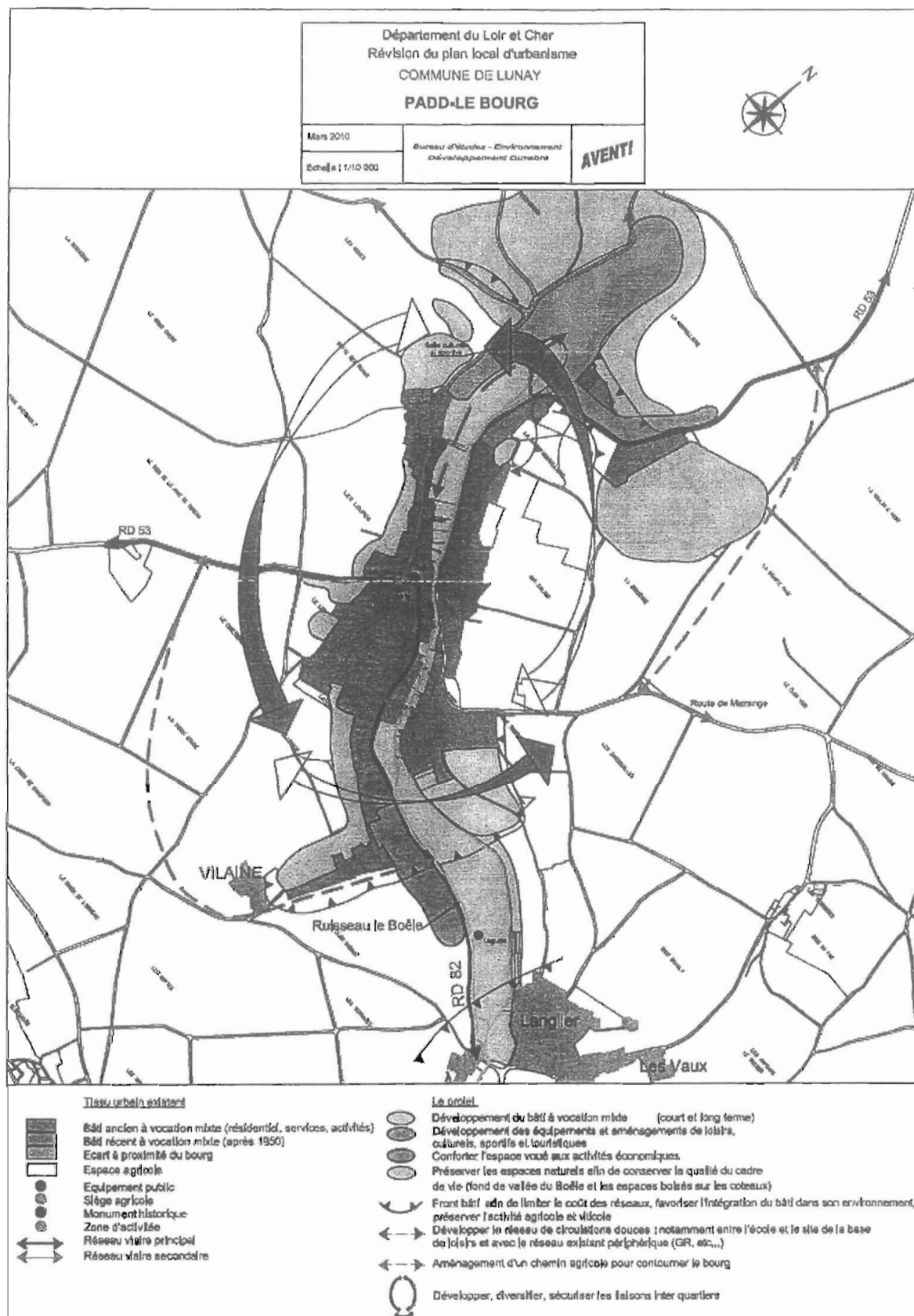
L'esprit du projet communal et sa traduction dans le PLU

Débatu fin 2009, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est présenté schématiquement dans les tableau et plan exposés ci-après.

**PLU de LUNAY :
PADD (1/2)**

		VERS UN URBANISME STRUCTURANT ET MAÎTRISE		ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE		
R123-3	Objectifs du PLU	Un développement structuré et harmonieux du bourg	Un développement maîtrisé et limité dans certains écarts	Délimitation d'une zone artisanale dans le bourg	Conforter et développer l'offre commerciale et artisanale	Développer l'attractivité touristique de la commune
Préserver + développer le centre bourg Créer de nouveaux quartiers	Affirmer le bourg comme principal pôle de développement Préserver la qualité du cadre de vie Organiser un projet urbain équilibré et adapter l'offre d'équipement Accroissement de la population avec perspective d'environ 1500 habitants en 2020 Accueil de jeunes ménages Diversifier l'offre de logements Développer l'activité touristique Conforter certains hameaux comme pôles de développement secondaire	Densifier le tissu existant par l'aménagement des « dents creuses » Déterminer de nouvelles zones d'urbanisation autour du bourg comme pôle privilegié	Constructibilité limitée dans les écarts ne présentant pas de contraintes	Conforter la zone existante et permettre l'accueil de nouvelles activités incompatibles avec l'habitat		Permettre l'aménagement d'infrastructures à vocation de loisirs, culturelles, sportives, touristiques
Restructuration, réhabilitation d'îlots + lutte contre insalubrité y compris pour immeubles						
Caractéristiques et traitement des rues + sentiers piétonniers + pistes cyclables + espaces et ouvrages publics	Sécuriser la circulation	Affirmer les coeurs de quartiers à partir des espaces publics Développer les liaisons inter quartiers et l'accessibilité aux principaux équipements Diversifier les modes de déplacements				Développer et mettre en valeur les circuits de découverte
Diversité commerciale des quartiers	Conforter les activités commerciales				Maintenir la mixité des fonctions urbaines	Permettre la réalisation d'opérations liées au tourisme
Aménagement des entrées de ville	Préserver le cadre de vie					
Préservation des paysages	Préserver le caractère rural en respectant les espaces naturels et agricoles Préserver l'activité agricole Protéger les surfaces agricoles et viticoles Maintenir la biodiversité	Limiter la construction dans le vallon du Boële Développement mesuré de l'urbanisation sur les coteaux Préserver les coupures Prendre en compte l'environnement et les éléments identitaires	Préserver le cadre de vie			Valoriser le patrimoine bâti et les paysages en limitant le développement urbain aux abords des sites identitaires

PLU de LUNAY : PADD (2/2)		PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET RURAUX		ASSURER LA SECURITE DES BIENS ET DES PERSONNES	
Objectifs du PLU	Protéger le potentiel agricole et viticole	Préserver la biodiversité	Préserver et valoriser le paysage	Prise en compte des risques majeurs	Sécuriser les déplacements
<p>Affirmer le bourg comme principal pôle de développement</p> <p>Préserver la qualité du cadre de vie</p> <p>Organiser un projet urbain équilibré et adapter l'offre d'équipement</p> <p>Accroissement de la population avec perspective d'environ 1500 habitants en 2020</p> <p>Accueil de jeunes ménages</p> <p>Diversifier l'offre de logements</p> <p>Développer l'activité touristique</p> <p>Conforter certains hameaux comme pôles de développement secondaire</p>	<p>Limiter le développement de l'urbanisation au sein des périmètres AOC</p> <p>Organiser le développement urbain en continuité du bourg</p> <p>Proscrire le mitage et limiter l'extension des écarts</p>	<p>Préserver les zones humides</p>	<p>Protéger les éléments bâtis et paysagers remarquables</p> <p>Favoriser l'intégration du bâti dans son environnement par des orientations et une réglementation adaptée</p>	<p>Réduire le risque d'inondation en limitant l'imperméabilisation des sols aux abords des cours d'eau</p>	<p>Proscrire l'étalement urbain le long des RD</p>
				Prise en compte des règles de constructibilité limitées du PPRi	
Sécuriser la circulation	Organiser les déplacements agricoles		Maintien et développement des circuits de découverte du paysage		<p>Aménager et sécuriser les carrefours</p> <p>Améliorer la signalisation</p> <p>Conforter et hiérarchiser les voiries et liaisons piétonnes existantes</p> <p>Aménager la circulation douce en site propre</p> <p>Privilégier les accès uniques dans le cadre d'opérations d'ensemble</p>
Conforter les activités					
Préserver le cadre de vie					
<p>Préserver le caractère rural en respectant les espaces naturels et agricoles</p> <p>Préserver l'activité agricole</p> <p>Protéger les surfaces à vocation agricole et viticole</p> <p>Maintenir la biodiversité</p>	<p>Identifier et classer les secteurs à vocation agricole</p>	<p>Protéger les espaces boisés</p> <p>Préserver la qualité des eaux conformément au SAGE du Loir</p>	<p>Limiter le développement de l'urbanisation aux abords des sites protégés</p> <p>Favoriser l'intégration du bâti dans son environnement par des orientations et une réglementation adaptée</p>		



Face à une répartition de la population sur près de 70 lieux habités, le conseil municipal veut conforter le centre bourg. Cette philosophie se traduit par la circonscription des hameaux dans leurs limites actuelles, l'incitation à construire dans les dents creuses du bourg avec de plus une opération d'ensemble en cœur d'îlot sur 1,4 ha au lieu-dit "Croix Saint-Pierre" et la délimitation de deux secteurs de développement ("Le Patis de l'Ourière" sur 2 ha ouvert à l'urbanisation et sur "Les Fosses" pour 3,16 ha affecté à un aménagement ultérieur).

Le conseil municipal entend préserver le caractère rural de la commune. Une attention particulière est portée à la protection de l'outil agricole : priorité à l'agriculture au lieu-dit "L'obus des monts" non retenu pour l'urbanisation, reconnaissance des spécificités d'exploitation (périmètres de 100 m autour des bâtiments d'élevage, identification des bâtiments de stockage agricole et des bâtiments agricoles dont la réaffectation est possible).

Avec son niveau de commerces, services et équipements, la commune cible également le tourisme vert.

Examen du PLU au regard des compétences communautaires

1 - Développement économique

Le potentiel est concentré sur l'entrée sud du bourg contenant la pression sur les terres agricoles. Il concerne deux terrains situés de part et d'autre de la Franciade : 5 000 m² à l'ouest plus 1,69 ha au sud est. Ce dernier est constructible en deux temps : à court terme sur 8 700 m² puis ultérieurement sur les 8 200 m² restants.

Ces terrains sont peu équipés :

⇒ Aménagement d'une voirie lourde sur 50 m pour desservir un deuxième front bâti (les 5 000 m² sus mentionnés).

⇒ Des études techniques doivent vérifier les conditions de leur faisabilité lorsque la viabilisation à réaliser sur un linéaire de 200 m ne génère des recettes de commercialisation que d'un seul côté de la voie.

Leur desserte est contrainte :

⇒ Pour la nouvelle entrée, « l'esquisse » d'une 3^{ème} Orientation d'Aménagement apparaît alors que l'article 4 du titre 1 du règlement n'en cite que deux : elle conditionne l'usage des terrains à la réalisation d'un carrefour unique de desserte sur la RD 82 assorti d'une contre allée (pièce 3). Eu égard au faible trafic, grouper les accès –sorties par deux semble une réponse adaptée.

Les surfaces constructibles sont minorées :

⇒ Pour une parcelle profonde de 75 m, la bande constructible est réellement de 45 m. Cette situation résulte de la topographie (zone non aedificandi à l'arrière) et de l'emplacement réservé pour cheminement piétons cyclistes entre le bourg et Villeprovert devant. Toutefois, ceci autorise des implantations comparables à l'entreprise de menuiserie – véranda contiguë.

.../...

L'offre commerciale reste également fragile dans ces strates de communes. Une synergie est possible en appui de l'épicerie avec un autre commerce de bouche. En cet endroit, carrefour de la rue des petits Prés et de l'accès principal au prochain quartier d'habitat de la "Croix Saint-Pierre", l'orientation d'aménagement incite à la requalification de ces abords.

Les 2,8 ha classés en secteur 1AUI concernent le précédent camping municipal. La commune y permet l'aménagement d'infrastructures à vocation de loisirs, culturelles, sportives et touristiques.

2 - Aménagement de l'espace

Dans l'optique de produire des espaces publics de qualité au bénéfice des habitants plus que pour la voiture, les orientations d'aménagement exposées pour le secteur de la Croix Saint-Pierre prévoient une chaussée inférieure à 4,50 m, d'autoriser l'implantation des constructions au maximum à 3 m de l'alignement et privilégient le stationnement des voitures en entrée d'opération.

Dorénavant, la possibilité d'implanter les constructions en limite séparative dans les zones Ub et Uh qui couvrent 80 % des zones urbaines a un effet positif : permettre à des quartiers pavillonnaires d'évoluer en leurs redonnant de l'intérêt.

Ces dispositions, tout comme l'accueil de maisons en bois à la croix Saint Pierre, visent une moindre consommation foncière et prônent un meilleur respect de l'environnement. Pour accompagner les économies d'énergie, des dispositions réglementaires différentes sont admises de même que l'expression d'une architecture contemporaine.

⇒ Le règlement de la zone 1AUx autorise des bâtiments d'activités jusqu'à 15 m de hauteur. Il s'agit de la première perception visuelle du bâti à l'approche du bourg. Il serait plus raisonnable de s'en tenir à 12 m au faîtage sachant qu'une tolérance est admise pour des ouvrages techniques.

⇒ A l'article 1AUx3, toute plateforme doit faire au minimum 6 m de largeur. La formulation qualitative du paragraphe 3.7 semble préférable.

Une attention est portée à la biodiversité (zones humides, jardins en zone urbaine, espaces boisés) ainsi qu'à la sécurité (zones inondables, création de bassin régulant les eaux de ruissellement, protection de l'outil agricole, emplacements réservés sécurisant les déplacements).

3 - Habitat et cadre de vie

L'apport démographique pourrait être de 150 habitants en adéquation avec le degré d'équipement de la commune. La population ciblée concerne les familles. Le nombre de constructions prévisibles ressort à 73 logements sur 10 ans, calcul incluant le phénomène de desserrement et la démolition du parc ancien.

A noter que la totalité des hameaux offre une réceptivité théorique d'une trentaine de logements.

.../...

⇒ Le recours à des développements urbains sous forme d'opération d'ensemble constitue un gage de densité mais également de mixité sociale. Eu égard à la strate de la commune, l'offre en logements locatifs sociaux mérite d'être accrue. Sa programmation est à préciser.

Avis communautaire

En conclusion, je vous propose d'émettre un avis favorable sur le projet de PLU de Lunay sous réserve des observations suivantes :

- pour les secteurs 1AUx d'activités, certes bien regroupés mais dont les conditions de viabilisation restent à préciser, le choix doit être fait entre une troisième orientation d'aménagement qui prônerait les accès jumelés ou l'absence d'orientation pour ce secteur comme l'indique le règlement. La maîtrise de l'aménagement par la collectivité constitue en soit une garantie ;
- une modération doit être recherchée dans les articles réglementaires 1AUx 3 (voirie) et 1Aux 10 (hauteur) afin d'assurer une meilleure transition avec les paysages agricoles et aménager cette entrée de bourg avec la modestie qui convient ;
- afficher les intentions sur la typologie des logements à caractère social attendus.

Le Conseil de Communauté,
Cet exposé entendu,
Après en avoir délibéré,
À l'unanimité des votants,

- ÉMET un avis favorable sur le projet de PLU de Lunay sous réserve des observations suivantes :

- pour les secteurs 1AUx d'activités, certes bien regroupés mais dont les conditions de viabilisation restent à préciser, le choix doit être fait entre une troisième orientation d'aménagement qui prônerait les accès jumelés ou l'absence d'orientation pour ce secteur comme l'indique le règlement. La maîtrise de l'aménagement par la collectivité constitue en soit une garantie ;
- une modération doit être recherchée dans les articles réglementaires 1AUx 3 (voirie) et 1Aux 10 (hauteur) afin d'assurer une meilleure transition avec les paysages agricoles et aménager cette entrée de bourg avec la modestie qui convient ;
- afficher les intentions sur la typologie des logements à caractère social attendus.

Ainsi fait et délibéré en séance,
Les jour, mois et an que dessus,
Le Vice-Président,
Thierry BENOIST

Destinataires :

1 ex. Dossier Urbanisme et Aménagement,
1 ex. Dossier Séance,
1 ex. Lunay.

Pour ampliation,
Copie certifiée conforme à l'original
Transmis au Représentant de l'État
Le 4 AVR. 2011
Publié ou notifié le 03 MAI 2011
Le Vice-Président,





Commune de LUNAY (41) : révision du P.O.S. en Plan local d'urbanisme

PIECE N°8, REUNION DE COMMISSION : COMPTE RENDU, SUITES DONNEES AUX AVIS DES SERVICES

Présents : Conseil municipal : M. HEMON (Maire de Lunay), M. PLESSIS (adjoint), M. BERTIN (adjoint), M. JOUSSE (adjoint), M. ODEAUX (adjoint), Mme LEQUEUX (conseillère), M. BRETON (conseiller), Mme GUILLAUME (conseillère) ; Mairie : Mme ESSERMEANT
DDT 41 : M. CHARBONNIER, ARS : Mme BARILLEAU, bureau d'études GES : Mme LUSCHEVICI
Excusés : SDAP : M. ROBIN, Chambre d'agriculture : Mme PERIN

Les avis des Personnes publiques associées consultées sur le projet arrêté ont été analysés en réunion le 23 mai 2011 en mairie de Lunay. Le dossier arrêté le 25 novembre 2010, soumis à l'enquête publique, pourra être modifié en vue de son approbation :

- **d'une part en application des décisions énoncées ci-dessous,**
- **d'autre part en fonction des résultats de l'enquête publique et de l'avis du Commissaire-enquêteur.**

Informations préalables :

Monsieur le Maire indique que l'enquête publique est prévue approximativement du 20 juin au 20 juillet.

Monsieur CHARBONNIER rappelle le courrier de la Préfecture (octobre 2010) relatif au Grenelle de l'environnement. La municipalité de Lunay poursuivant sa démarche pour approuver le PLU sans le « grenelliser », la DDT indique que le PLU sera à revoir pour le 1^{er} janvier 2016. Monsieur le Maire précise que la Communauté de communes aura affiné d'ici là sa position concernant l'urbanisme.

	Avis exprimés lors de la consultation des services	Remarques, éléments d'information	Décision de la commission
Sous Préfecture de Vendôme			
3 insuffisances sont relevées :			
Prévisions	Les prévisions démographiques dépassent largement celles affichées par l'INSEE ; le rapport de présentation manque d'explications et de justifications, ce qui peut mettre en cause la sécurité juridique du document.	Au moment du démarrage de l'étude, la croissance démographique observée a guidée les élus (8 à 10 PC /an à l'époque).	Ces points seront pris en compte.
Orientations d'aménagement	Les orientations d'aménagement ne comportent pas assez de dispositions visant à favoriser la mixité sociale et la diversification de l'offre de logements.		

Equipements	Il est demandé d'intégrer au rapport de présentation la programmation des équipements publics nécessités par l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de la Croix de Saint Pierre et du Pâtis de l'Ourière, en particulier concernant la nouvelle station d'épuration (à réaliser avant l'ouverture de ces secteurs).	Les travaux d'assainissement sont prévus en 2012 ; l'étude d'avant projet de la station d'épuration sera lancée courant 2011.	
--------------------	--	---	--

Avis favorable de Madame le Sous Préfet sous réserve de la prise en compte de ces différents points.

	Avis exprimés lors de la consultation des services	Remarques, éléments d'information	Décision de la commission
Direction départementale des territoires (DDT)			
Rapport de présentation			
Projet communal	<p>Croissance importante (1% par an) au regard des prévisions de l'INSEE.</p> <p>Incohérence sur la diminution prévue de la taille des ménages et le souhait d'attirer des ménages avec enfants.</p> <p>Ouverture à l'urbanisation dans les hameaux non justifiée.</p> <p>Données anciennes du diagnostic (démographie : certains chiffres ne sont disponibles que jusqu'à 1999).</p>		Le dossier de PLU sera complété.
Assainissement collectif	<p>Respect des exigences épuratoires en 2013 (arr 22 juin 2007) : la réhabilitation de la station d'épuration (lagune) est un préalable aux ouvertures à la construction de nouveaux quartiers.</p> <p>Les échéances des travaux prévus sur le lagunage doivent être annoncées dans le dossier de PLU et retranscrites dans le règlement.</p>	<p>Les données de l'autosurveillance et du SATESE sont communiquées au bureau d'études (complément des annexes sanitaires).</p> <p>Le programme de travaux sera communiqué ultérieurement.</p>	Le dossier de PLU sera complété.
Actualisations diverses et corrections	<p>Présenter le nouveau cadre législatif : mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (loi ENE, loi MAP)</p> <p>Données démographiques, SDAGE, ...</p> <p>Corriger éléments précisés dans l'avis (pages 6, 7, 22, 44, 62 carte des contraintes, 64, 75 zone Nh, ...).</p>		Ces points seront pris en compte.

Points à compléter	<p>Risques naturels et technologiques : créer un chapitre sur ce thème qui mérite développement.</p> <p>Accidentologie à développer ; en tenir compte dans les projets de façon plus précise.</p> <p>Sécurité des déplacements : circulation routière, piétons, ...</p>	<p>Les élus signalent qu'une étude sur la sécurité est en cours dans le bourg (résultat prévu pour octobre 2011), en réponse aux accidents survenus.</p>	<p>Ces points seront pris en compte.</p>
PADD			
PADD	<p>Malgré les avancées observées :</p> <p>Développer les orientations 3 et 4, tenir compte des risques de mouvements de terrains (les localiser sur le PADD).</p> <p>Nécessité de protection ; des prescriptions paysagères doivent être prévues pour s'opposer à l'érosion, avec végétation adaptée.</p>	<p>Les élus précisent que les coteaux sont bien entretenus.</p>	<p>Ces points seront pris en compte.</p>
Assainissement collectif	<p>Respect des exigences épuratoires en 2013 (arr 22 juin 2007) : la réhabilitation de la station d'épuration (lagune) est un préalable aux ouvertures à la construction de nouveaux quartiers.</p> <p>Les échéances des travaux prévus sur le lagunage doivent être annoncées dans le dossier de PLU et retranscrites dans le règlement.</p>	<p>Les données de l'autosurveillance et du SATESE sont communiquées au bureau d'études (complément des annexes sanitaires).</p> <p>Le programme de travaux sera communiqué ultérieurement.</p>	<p>Le dossier de PLU sera complété.</p>
Zonage			
Bourg	<p>Devant Vaulevaux : 2 nouvelles maisons à ajouter, tenir compte de caves parcelles 324, 614, 615.</p> <p>Rue Thierry : modifier contour Ub sur les parcelles 78, 79, 80. Repositionner les deux maisons.</p> <p>Le cimetière pourrait être classé en N.</p>	<p>(il est précisé que le relevé des constructions non inscrites au cadastre n'est pas exhaustif.)</p>	<p>Ces points seront pris en compte.</p>
Planche Nord	<p>La Carte : parcelle importante à l'entrée du hameau, non cultivée, sans orientations d'aménagement : besoin à justifier le cas échéant. Proche de l'ER destiné à un bassin d'orage.</p>	<p>Les élus trouvent cette parcelle bien exposée ; le futur bassin d'orage, devant rester « naturel », n'est pas considéré comme gênant.</p> <p>La justification de la surface n'est pas précise.</p>	<p>La partie constructible sera réduite, elle englobera la grange pour conserver une possibilité de rénovation avec extension mesurée.</p>

Planche Sud	<p>Ris : parcelles 198 et 214 boisées à classer en N.</p> <p>Chauffour : parcelle 87 à classer en A.</p> <p>Nonnais : classer le parc de la propriété en N et non en A, aligner le découpage sur les parcelles 170 et 555, supprimer extension dans 379.</p> <p>Asnières-Poindron : manque des maisons neuves (trois)</p> <p>Asnières-le Grès : classer en N le petit secteur non compris dans le PPRI.</p> <p>Asnières-la Vaucelle : classer la parcelle 79 en N (caves, topographie) et non Uh.</p> <p>Asnières : terres cultivées à classer en Ai et non Ni.</p> <p>La Prazerie : tenir compte plan d'eau dans la parcelle 344, aligner le découpage aux parcelles 347 et 662 suivant le principe « pas d'extension des hameaux ».</p> <p>Les Monts : classer la parcelle 80 (cultivée) en A, arrêter l'urbanisation à la 82.</p> <p>Les Clouzeaux : ne pas ouvrir la parcelle 307 à la construction, l'accès étant très compliqué (coteau abrupt) et la situation dans le virage étant dangereuse.</p>		Ces points seront pris en compte.
Annexes sanitaires	PPR du captage AEP des Dardouilles, arrêté préfectoral du 16 août 2010 à prendre en compte.		Ce point sera pris en compte.
Servitudes	Un nouveau plan des servitudes a été remis à la commune par la DDT.	Le nouveau plan sera transmis au bureau d'études par courriel.	Ce plan sera ajouté au dossier d'enquête publique, puis intégré au dossier d'approbation du PLU.

Avis favorable de la DDT sous réserve de la prise en compte de ces différents points.

	Avis exprimés lors de la consultation des services	Remarques, éléments d'information	Décision de la commission
Agence régionale de santé (ARS)			
Annexe sanitaire, servitudes	Il convient de prendre en compte le périmètre de protection du captage AEP des Dardouilles et de compléter le plan des servitudes.	Le captage des Dardouilles est déclaré d'utilité publique par arrêté préfectoral du 16 août 2010. les contours des périmètres de protection rapprochée sont modifiés.	Ce point sera pris en compte.

Avis favorable de l'ARS sous réserve de la prise en compte de ces deux points.

Service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP)			
Règlement	Art. 11.2.2 (toutes zones), toitures : le STAP souhaite l'interdiction des volets roulants superposés aux châssis de toit sur les façades principales, ce qui entraîne une surépaisseur.	Des stores, plus discrets, peuvent être posés y compris en extérieur. Les élus ne connaissent pas de cas de châssis de toit avec volet roulant à Lunay.	La commission ne souhaite pas modifier.
	Art. Ua et Ub 11.2.4, art. Uh et N11.2. relatifs à la restauration des façades des constructions traditionnelles : le STAZP propose la rédaction « les façades en pierre de taille et moellons , enduites à la chaux avec incorporation de sables locaux »		Ces deux points seront pris en compte.
	Art.1AUL 13.2 relatif aux haies arbres isolés protégés au titre de l'article L.123-1-5 7 ^{ème} du code de l'urbanisme : le STAP demande que la rédaction intègre davantage l'intérêt de ces éléments. Suggestion de rédaction : « leur suppression totale ou partielle pourra toutefois être autorisée dans les cas suivants : [...] Dans les deux cas, et sauf contrainte ou impossibilité technique, on privilégiera des projets prévoyant une conservation maximale des sujets. »		

Avis favorable du STAP sous réserve de la prise en compte de ces deux points.

DREAL :

Avis favorable de la DREAL

Conseil Général			
Zonage, règlement, (voire orientations d'aménagement ?)	Les aménagements projetés par le Schéma directeur cyclable comprennent deux boucles concernant Lunay. Le CG souhaite la mise en place de prescriptions permettant de préserver le foncier concerné.	Monsieur le Maire remarque le tracé des boucles prévues suit des voies communales sur lesquelles ne se pose aucun problème.	Sans objet.

Avis favorable du Conseil Général sous réserve de cette prise en compte

Centre régional de la propriété forestière (CRPF)			
Zonage	Le CRPF s'étonne du classement en EBC (espaces boisés classés) de la quasi-totalité des forêts de la commune, en contradiction avec l'application des règles du code forestier ; d'où un avis très réservé.	Les élus demandent confirmation que les EBS permettent bien l'exploitation (suivie de reboisement).	La commission ne souhaite pas modifier.
Règlement	Art. N2 : ne mentionne pas l'occupation ou l'utilisation forestière. Art.N3 : préciser que les voiries doivent permettre le transport de bois.		Cette mention sera ajoutée dans l'article N2. idem

Avis réservé du CRPF

	Avis exprimés lors de la consultation des services	Remarques, éléments d'information	Décision de la commission
Chambre d'agriculture			
Bâtiments	Oubli d'un bâtiment agricole du bourg (AB n°351).	Il s'agit plutôt d'un bâtiment annexe à l'habitation, à usage personnel.	Pas de modification.
Zonage	Un projet de gîte au lieu-dit les Trois Buissons nécessiterait un classement en Nh.	Les anciennes écuries des Trois Buissons sont signalées au plan de zonage comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme (n°3), cf. rapport de présentation page 72. Cette indication permet l'installation d'un gîte.	Pas de modification. Il conviendra de vérifier pendant l'enquête que les deux bâtiments repérés sur le plan correspondent bien au projet.

Avis favorable de la Chambre d'agriculture

	Avis exprimés lors de la consultation des services	Remarques, éléments d'information	Décision de la commission
Communauté de communes			
Aménagement de l'espace	<p>Zone 1Aux :</p> <p>Suggestion d'une orientation d'aménagement qui prônerait des accès jumelés.</p> <p>Hauteur des bâtiments 15 m maximum : s'agissant du traitement de l'entrée de bourg, il est demandé de limiter la hauteur à 12 m (+ tolérance pour les ouvrages techniques).</p> <p>Art. 1Aux3 : §3.8 largeur minimum plate-forme = 6 m ; la formulation qualitative du § 3.7 semble préférable (dimensions adaptées ...).</p>	<p>Les élus examinent les avantages de cette solution : gain d'espace, coût global moins élevé, aménagement progressif ; et inconvénients : le Conseil Général, concerné, a été consulté sur un accès unique.</p> <p>Le recul de 10 m imposé par le règlement par rapport à la RD 82 ne serait alors plus nécessaire.</p>	<p>Après réflexion, la commission retient la solution des accès jumelés aux parcelles.</p> <p>Les autres points sont pris en compte.</p>
Habitat et cadre de vie	L'offre en logements locatifs sociaux demandant à être accrue, afficher les intentions sur la typologie de ces logements.		Ce point sera pris en compte.

Avis favorable de la CCPV sous réserve de la prise en compte de ces différents points.

	Avis exprimés lors de la consultation des services	Remarques, éléments d'information	Décision de la commission
SCOT			
Aspect paysager : traitement de l'entrée de bourg	La zone d'activité marquant l'entrée sud-est du bourg (RD82), un soin particulier est demandé : plantation d'une haie champêtre, abaissement de la hauteur maximale autorisée de 15 m.		Ces points seront pris en compte.
Offre diversifiée en logements	Objectif d'une offre moins consommatrice d'espace que par le passé.		

Avis favorable du SCOT insistant sur ces différents points.

PREFET DE LOIR-ET-CHER

Agence régionale
de santé du Centre

Délégation territoriale
de Loir-et-Cher

REÇU LE

14 MARS 2011

à la SOUS-PREFECTURE
de VENDÔME

ARRÊTÉ n° 2010-228-A

- **déclarant d'utilité publique (DUP)**
 - la dérivation des eaux du forage des « Dardouilles » situé à Lunay et exploité par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Lunay-Mazangé,
 - les périmètres de protection du dit forage,
- **régularisant le dit forage au titre des articles L.214-1 à L.214-4 du code de l'environnement,**
- **autorisant le syndicat sus-cité à utiliser l'eau prélevée à des fins de consommation humaine.**

Le préfet de Loir-et-Cher,

Vu le code de l'environnement en ses articles L.210-1, L.211-1 à L.211-11, L.214-1 à L.214-10 et L.215-13, L.216-1 à L.216-16, R.214-1 à R.214-56, D.216-1 à D.216-6, R.216-7 à R.216-17,

Vu le code de l'expropriation d'utilité publique en ses articles L.11-1 à L.11-9 et R.11-1 à R.11-31,

Vu le code la santé publique en ses articles L.1321-1 à L.1321-10, L.1324-1-A à L.1324-1-B, L.1324-1 à L.1324-5, R.1321-1 à R.1321-66 et D.1321-67 à D.1321-68, R.1324-1 à R.1324-6

Vu le code de l'urbanisme en ses articles L.126-1 et R.126-1 à R.126-3,

Vu le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière et le décret d'application modifié n° 55-1350 du 14 octobre 1955

Vu les décrets n° 2006-880 et n° 2006-881 du 17 juillet 2006 pris en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement,

Vu le décret n°2008-652 du 2 juillet 2008 relatif à la déclaration des dispositifs de prélèvement, puits ou forages réalisés à des fins d'usage domestique de l'eau et à leur contrôle ainsi qu'à celui des installations privatives de distribution d'eau potable,

Vu l'arrêté du 22 juin 1998 relatif aux réservoirs enterrés de liquides inflammables et de leurs équipements annexes,

Vu l'arrêté du 8 janvier 1998 fixant les prescriptions techniques applicables aux épandages de boues sur les sols agricoles pris en application du décret n° 97-1133 du 8 décembre 1997 relatif à l'épandage des boues issues du traitement des eaux usées,

Vu les arrêtés ministériels du 11 septembre 2003 modifiés fixant les prescriptions générales applicables aux prélèvements soumis à autorisation, et aux sondages, forage, création de puits ou ouvrage souterrain soumis à déclaration, en application des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.0, 1.1.1, 2.1.0, 2.1.1 ou 4.3.0 de la nomenclature annexée au décret n°93-743 du 29 mars 1993 modifié,

Vu l'arrêté ministériel du 1^{er} juillet 2004 fixant les règles techniques et de sécurité applicables au stockage de produits pétroliers dans les lieux non visés par la législation des installations classées ni la réglementation des établissements recevant du public,

Vu les arrêtés ministériels du 7 septembre 2009 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique inférieure ou égale à 1,2 kg/j de DBO₅, et les modalités de l'exécution de la mission de contrôle des installations d'assainissement non collectif,

Vu l'arrêté du préfet de région Centre en date du 18 novembre 2009 portant approbation du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne,

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-272-3 du 29 septembre 2006 fixant dans le département du Loir-et-Cher la liste des communes incluses dans une zone de répartition des eaux,

Vu la délibération du conseil syndical de Lunay-Mazangé du 23 juin 2008 sollicitant :

- la déclaration d'utilité publique pour la dérivation des eaux souterraines et la délimitation des périmètres de protection du forage des « Dardouilles » à Lunay,
- l'autorisation d'utiliser l'eau prélevée à des fins de consommation humaine pour alimenter le réseau d'adduction du syndicat,
- la régularisation du dit forage au titre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992,

Vu l'arrêté préfectoral n°01-0539 du 15 février 2001 désignant monsieur Maget comme hydrogéologue agréé chargé de proposer des périmètres de protection pour le captage du syndicat,

Vu le rapport de l'hydrogéologue agréé établi le 29 août 2006 portant sur la délimitation des périmètres de protection du forage précité et sur les prescriptions qui y sont applicables,

Vu l'arrêté préfectoral n°2010-50-19 du 19 février 2010, modifié par l'arrêté préfectoral n°2010-68-28 du 9 mars 2010 portant ouverture d'enquête publique et parcellaire sur le territoire de la commune de Lunay,

Vu le dossier d'enquête publique,

Vu la conclusion et l'avis du commissaire enquêteur du 15 avril 2010,

Vu l'avis du directeur départemental des territoires de Loir-et-Cher en date du 10 juin 2010,

Vu l'avis du directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations en date du 8 février 2010,

Vu l'avis du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement en date du 1^{er} février 2010,

Vu le rapport de la déléguée territoriale de l'Agence régionale de santé du 21 juin 2010,

Vu l'avis émis par le conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques (CoDERST) lors de sa séance du 7 juillet 2010,

Considérant la nécessité de protéger la qualité de l'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines,

Considérant la nécessité de sécuriser l'approvisionnement en eau du syndicat de Lunay-Mazangé par la création d'une interconnexion avec une collectivité riveraine, incluant l'obligation de porter secours à la collectivité voisine, le volume autorisé est porté à 260 000 m³/an au lieu des 200 000 m³/an défini dans le rapport de l'hydrogéologue agréé,

Considérant que les périmètres de protection sont définis par rapport à un volume mensuel maximal de 22 000 m³, le volume autorisé de 260 000 m³/an est compatible avec les périmètres de protection définis par l'hydrogéologue agréé,

Considérant la réhabilitation de l'ouvrage en 2004, décrite comme étant partielle dans le rapport de l'hydrogéologue agréé, et la nécessité de conforter l'unique ouvrage de la collectivité, un diagnostic du forage proposant des solutions techniques de réhabilitation est nécessaire,

Considérant que le projet d'arrêté a été soumis au pétitionnaire et que celui-ci n'a émis aucune observation dans le délai imparti,

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

SECTION 1

Déclaration d'utilité publique

Article 1^{er}

La dérivation des eaux souterraines par le forage des « Dardouilles » situé au lieu dit « La Croix Porcher » sur le territoire de la commune de Lunay, exploité par le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Lunay-Mazangé, est déclarée d'utilité publique.

Les périmètres de protection immédiate et rapprochée, déterminés autour du captage des « Dardouilles » situé sur la commune de Lunay, sur la parcelle n°253 de la section ZE sont déclarés d'utilité publique.

SECTION 2

Autorisation du prélèvement d'eau et de la distribution de l'eau à la population

Article 2 - Utilisation des eaux à des fins de consommation humaine

Le syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Lunay-Mazangé est autorisé à utiliser l'eau du forage visé à l'article 1^{er}, à des fins de consommation humaine.

Article 3 - Ouvrages de prélèvement

Le présent arrêté vaut autorisation au titre des articles L.214-1 à L.214-6 du code de l'environnement.

3.1. Situation

Le forage dénommé « Les Dardouilles » est situé sur la parcelle de référence cadastrale n°253 de la section ZE à Lunay.

Ses coordonnées Lambert II étendu (référentiel IGN scan25) sont les suivantes :

x : 494,243 km y : 2 132,433 km z : + 132,5 m

Son numéro d'indice national BS§ est : 03953X0030

3.2. Caractéristiques

Il est d'une profondeur de 111 mètres et capte l'aquifère des sables du Cénomane (crépines positionnées à partir de 80 mètres de profondeur).

3.3. Caractéristiques maximales d'exploitation

Les dispositions du présent arrêté valent tant que l'exploitation du forage n'entraîne pas un prélèvement supérieur à 70 m³/h, 1050 m³/j (sur 15 h) et 260 000 m³/an.

3.4. Nomenclature en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'Environnement :

➤ Soumis à déclaration (D) au titre de la rubrique 1.1.1.0. :

Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau.

➤ Soumis à autorisation (A) au titre de la rubrique 1.3.1.0. :

A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L.214-9 du code de l'environnement, ouvrages, installations, travaux permettant un prélèvement total d'eau dans une zone où des mesures de répartition quantitative sont instituées, notamment au titre de l'article L.211-2 du code de l'environnement.

Article 4 - Traitement de l'eau

L'eau captée par cet ouvrage subit un traitement de désinfection avant distribution.

Dans le cas d'une modification significative de la qualité de l'eau brute, mettant en cause l'efficacité du traitement, l'exploitant a l'obligation de prévenir l'administration qui pourra suspendre en conséquence la présente autorisation.

Article 5 - Contrôle de la qualité de l'eau

Le pétitionnaire doit se conformer en tous points au programme de contrôle réglementaire de la qualité de l'eau.

Des analyses complémentaires peuvent être demandées par l'ARS dans les cas définis par la réglementation en vigueur. Elles seront financées par la collectivité.

Article 6 - Modification – exploitation – surveillance

- 6.1. Tout projet de modification de l'ouvrage, de son mode d'utilisation (structure de l'ouvrage, système de pompage, débit prélevé...) ou du traitement de son eau, de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier, doit être porté, avant réalisation, à la connaissance du préfet, avec tous les éléments d'appréciation. S'il y a lieu, des prescriptions complémentaires seront fixées.
- 6.2. Tout changement relatif à la collectivité ou à l'exploitant doit être communiqué aux services de la police de l'eau et du contrôle sanitaire dans un délai de trois mois par le nouvel exploitant ou maître d'ouvrage.
- 6.3. Tout incident ou accident intéressant l'installation, de nature à porter atteinte à l'un des éléments énumérés à l'article L211-1 du code de l'environnement, doivent être déclarés au préfet dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. La personne à l'origine de l'incident ou de l'accident et le maire sont tenus de prendre toutes dispositions pour mettre fin à la cause du danger ou d'atteinte au milieu aquatique, évaluer les conséquences de l'incident ou de l'accident et y remédier.
- 6.4. La cessation définitive, ou pour une période supérieure à deux ans, de l'exploitation du forage ou son changement d'affectation, doit faire l'objet d'une déclaration par la collectivité - maître d'ouvrage auprès du préfet dans le mois qui suit la cessation définitive, l'expiration du délai de deux ans ou le changement d'affectation.

SECTION 3

Périmètres de protection

Article 7 - Périmètre de protection immédiate (PPI)

7.1. Délimitation

Un périmètre de protection immédiate est établi autour du captage concerné. Il correspond à une partie de la parcelle de référence cadastrale n°253 section ZE sur la commune de Lunay.

7.2. Prescriptions

A l'intérieur de ce périmètre de protection immédiate, les prescriptions suivantes doivent être respectées :

- terrain clos (clôture d'une hauteur minimale de 1,75 m et présence de dispositifs de télésurveillance sur les portes et capots des ouvrages),
- sol non imperméabilisé entretenu mécaniquement sans engrais ni pesticides,
- interdiction d'installation, construction, activités ou dépôt de matériels et produits autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la station,
- pose de demi-plaques sur la tête du tubage permettant d'éviter la chute d'objets et de petits animaux dans l'ouvrage.
- interdiction d'installation, construction, activités ou dépôt de matériels et produits, exceptés ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien de la station ainsi que le relais répéteur de téléphonie déjà présent sur le château d'eau qui devront satisfaire aux dispositions de l'article 7.4..

La tête de forage sera conçue pour éviter toute pénétration d'eau de ruissellement. Elle sera notamment abritée par une construction dont l'accès supérieur se fera par un capot coiffant cadenassé.

Les travaux réalisés en bordure de périmètre de protection immédiate ne doivent conduire ni à la stagnation des eaux pluviales ni à un écoulement vers ce périmètre.

7.3. Diagnostic du tubage

Une étude diagnostique, permettant de vérifier l'intégrité du tubage en particulier de la zone comprise entre le niveau statique et le niveau dynamique, sera réalisée par la collectivité dans un délai d'un an à compter de la notification du présent arrêté.

La collectivité devra adresser à l'autorité sanitaire et à la Police des eaux le rapport de l'étude diagnostique, dont les conclusions porteront sur l'état du tubage et les solutions techniques permettant de sécuriser l'ouvrage, et de ne pas mélanger les nappes.

La solution retenue par la collectivité devra être mise en œuvre dans un délai de 3 ans suivant la transmission de cette étude à l'autorité sanitaire et à la Police des eaux de la D.D.T.

7.4. Relais de téléphonie

Les dispositions suivantes devront être respectées :

- installation du bâtiment d'exploitation à l'extérieur du périmètre de protection immédiate,
- maintien en bon état de l'ensemble des ouvertures (portes, capots, grilles d'aération, etc.) et de la structure,
- installation de tous les équipements (antennes, câbles, etc.) à l'extérieur des ouvrages,
- protection des câbles à haute fréquence,
- toute intervention lourde de maintenance sur les antennes devra être réalisée au moyen de nacelles positionnées en dehors des périmètres de protection immédiate.

Quel que soit le motif de l'intervention (installation initiale, maintenance périodique ou réparation), le maître d'ouvrage (commune ou syndicat des eaux) ou son représentant doit systématiquement être informé des dates de visites afin qu'il puisse y assister.

La présence d'un représentant de la collectivité est de nature à éviter tout malentendu qui pourrait résulter d'un incident, même minime, tel qu'un défaut de verrouillage des portes d'accès par exemple.

- signature d'une convention entre la collectivité, le propriétaire des ouvrages et le cas échéant, avec la société d'affermage, pour préciser les conditions d'accès aux installations et la nature des travaux susceptibles d'être exécutés et des produits utilisables, les éventuelles périodes d'interdiction d'accès (périodes d'activation du plan Vigipirate par exemple) et les modalités d'information du Préfet en cas d'incident survenu lors d'une intervention. Le non-respect des

dispositions fixées dans la convention devrait entraîner la suspension de l'autorisation d'exploiter les installations sans droit à indemnisation.

Article 8 - Périmètre de protection rapprochée (PPR)

8.1. Délimitation

Un périmètre de protection rapprochée est établi conformément au plan annexé au présent arrêté. Le plan cadastral est consultable à la mairie de Lunay. Il est constitué de deux zones.

8.2. Périmètre de protection rapprochée – zone 1

En ce qui concerne les travaux et activités, sur l'ensemble du périmètre zone 1 sont interdits :

- toute nouvelle construction sauf celle destinée à l'adduction publique ;
- la création de puits et forages quels que soient leur débit et leur usage, sauf ceux destinés à l'adduction d'eau publique ;
- tout dépôt de produit liquide ou soluble susceptible d'altérer la qualité des eaux ;
- le passage de canalisations d'hydrocarbures liquides ;
- la construction d'installation collective d'épuration des eaux usées domestiques ou industrielles ;
- la création de camping ou stationnement de caravanes ;
- la création d'élevages ;
- le rejet dans le sous-sol (par puits dits « filtrants », anciens puits ou excavations), ainsi que les épandages d'eaux usées non traitées, de lisiers, de boues de stations d'épuration urbaines, de matières de vidange et de tout autre effluent polluant ;
- toute excavation permanente de plus de 1,5 mètre de profondeur.

Le fossé longeant la route sera rendu étanche sur toute la traversée du périmètre par la mise en place de demi-buses en béton.

8.3. Périmètre de protection rapprochée – zone 2

En ce qui concerne les travaux et activités, sur l'ensemble du périmètre zone 2 sont interdits :

- la création de puits et forages de plus de 30 m de profondeur, quels que soient leur débit et leur usage, sauf ceux destinés à l'adduction d'eau publique.
- tout stockage de produit polluants, toxiques, inflammables de plus de 5 m³ ;
- le passage de canalisations d'hydrocarbures liquides ;
- les épandages de lisiers,
- la construction d'installation collective d'épuration des eaux usées domestiques ou industrielles ;
- la création d'élevages.

Les épandages de boues de stations d'épuration urbaines sont autorisés sous réserve d'un plan d'épandage avec suivi agronomique conforme à la réglementation en vigueur.

Toutes les installations de stockage de produits chimiques liquides (engrais, produits phytosanitaires,...) ou d'hydrocarbures liquides (des particuliers ou liées aux activités professionnelles) doivent être équipées de système de rétention (cuvette de rétention, double paroi) en conformité avec la réglementation en vigueur.

Le stockage de toutes les substances solides destinées à la fertilisation des sols, ainsi que des pesticides, doit se faire sur aire étanche et abritée.

Les modes de chauffage permettant d'éviter le stockage d'hydrocarbures liquides (à pression atmosphérique) seront privilégiés.

Article 9 - Périmètre de protection éloignée

9.1. Délimitation

Un périmètre de protection éloignée est établi conformément au plan annexé au présent arrêté.

9.2. Prescriptions

Dans cette zone, la commune de LUNAY et l'administration doivent veiller à l'application stricte de la réglementation et porteront une attention toute particulière aux travaux et projets de construction afin d'éviter tout rejet susceptible de contaminer les eaux souterraines (notamment en limitant et réglementant la création de zones d'activités ou industrielles dans le document d'urbanisme de la commune de LUNAY).

SECTION 4

Dispositions diverses

Article 10 - Vulnérabilité de la collectivité au regard de son alimentation en eau

La collectivité devra, sans délai, engager une réflexion visant à réduire la vulnérabilité de son mode d'alimentation en eau potable (interconnexion, création d'un forage de secours,...).

La solution retenue devra être présentée aux services compétents (DDT, ARS) dans un délai de 24 mois à compter de la notification du présent arrêté. Elle sera accompagnée d'un échéancier de travaux.

Article 11 – Durée de validité

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que le captage participe à l'approvisionnement de la collectivité dans les conditions fixées par celui-ci.

Article 12 - Document d'urbanisme

Le document d'urbanisme (P.L.U.) de la commune de Lunay sera mis en compatibilité avec les périmètres de protection et les servitudes s'y rapportant dans un délai maximal d'un an.

Article 13 - Information du public

Le présent arrêté est inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture.

En vue de l'information des tiers :

1°) une copie du présent arrêté est déposée en mairie de Lunay et pourra être consultée.

2°) une copie du présent arrêté est affichée en mairie de Lunay pendant une durée minimum de deux mois.

3°) une mention d'affichage sera insérée en caractères apparents par les soins du préfet aux frais de du syndicat dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Article 14

Le présent arrêté sera, par les soins et à la charge de la collectivité, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, à chacun des propriétaires concernés par l'établissement des servitudes du périmètre de protection rapprochée.

Lorsque l'identité ou l'adresse d'un propriétaire est inconnue, la notification est faite au maire de la commune sur le territoire de laquelle est située la propriété soumise à servitudes, qui en assure l'affichage et, le cas échéant, la communique à l'occupant des lieux.

Article 15 - Exécution

Le secrétaire général de la préfecture, le directeur de l'Agence régionale de santé, le directeur départemental des territoires, le président du syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Lunay-Mazangé et le maire de la commune de Lunay sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont destinataires de cet arrêté pour information.

Blois, le **16 AOUT 2010**

 Pour le Préfet
et par délégation,
Secrétaire Général.

Philippe LE MOING-SURZUR

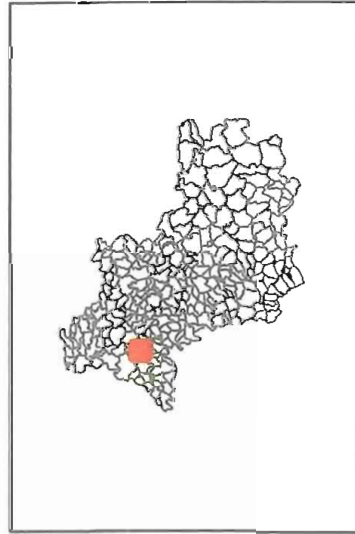
Délais et voies de recours :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif, soit gracieux auprès de Monsieur le préfet de Loir-et-Cher, soit hiérarchique auprès du Ministre chargé de la Santé (Direction générale de la Santé - 8 avenue de Ségur, 75 350 Paris 07 SP), soit contentieux, auprès du tribunal administratif d'Orléans, dans les 2 mois à compter de la notification.

En cas de recours administratif, le silence gardé pendant plus de 2 mois par l'autorité compétente sur ce recours vaut décision de rejet. A compter de l'expiration de cette période, les intéressés disposent d'un délai de 2 mois, pour déposer un recours contentieux contre cette décision implicite. Néanmoins, lorsqu'une décision explicite de rejet sur ce recours administratif intervient dans un délai de 2 mois, elle fait à nouveau courir le délai de recours contentieux.

Périmètres de protection des captages d'eau destinée à la consommation humaine

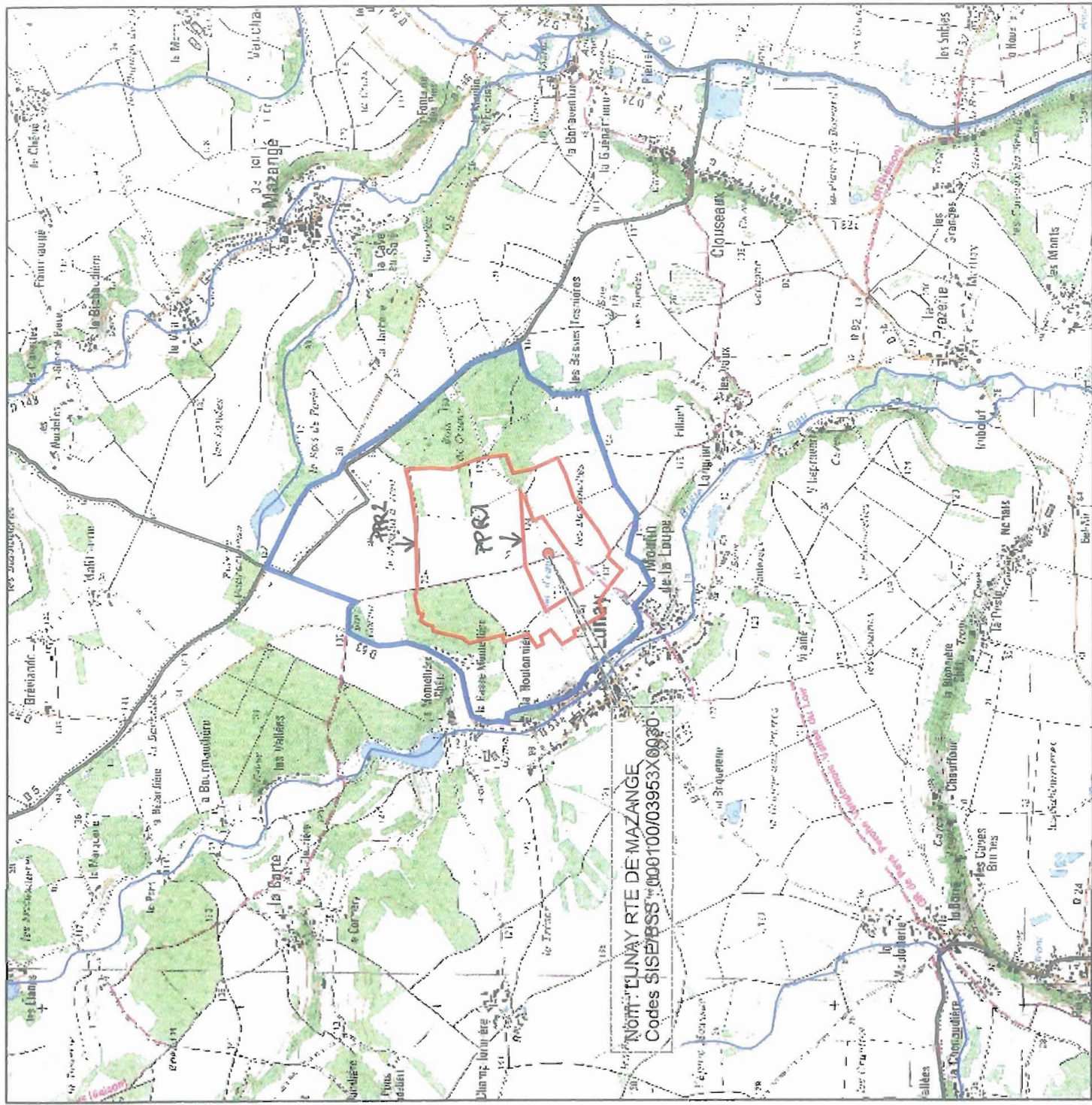
Département : Loir-et-Cher
 Commune d'implantation :
LUNAY



Captages

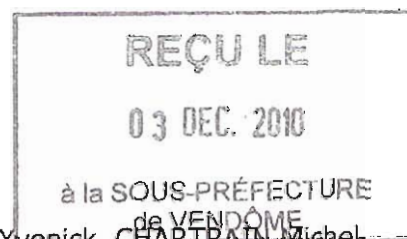
- en service
- en projet
- privés

- Protection éloignée
- Protection rapprochée
- Protection immédiate
- Zones de vigilance
- Communes
- Réseau hydrographique



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mil dix, le vingt cinq novembre à vingt heures,
Le conseil municipal de la commune de Lunay
dument convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la Présidence de M. Francis HEMON, Maire
Date de convocation du conseil municipal : 17 novembre 2010



Présents : HEMON Francis, PLESSIS Gérard, ODEAU Christian, BERTIN Yvonick, ~~CHARTRAIN Michel~~,
BEAUVALLET Dominique, BRETON Laurent, BUFFEREAU Pascal, GUILLAUME Luisa,
LEQUEUX Marie-Thérèse, MOALIC Colette, RAMPANOU Pierrette, VELASCO André.

Absents excusés : JOUSSE Patrice, METREAU Laurent.

Secrétaires de séance : CHARTRAIN Michel et BEAUVALLET Dominique.

Nombre de conseillers : 15

Présents : 13

Votants : 13

OBJET : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Vu le code de l'urbanisme modifié par la loi Solidarité et Renouvellements Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et par la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 et notamment ses articles L 123-6, L 123-9, L 300-2 et R 123-18

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24 novembre 2005, prescrivant l'élaboration du PLU, ainsi que les modalités de concertation de la population

Vu les modalités de concertation engagées

Vu le projet de PLU et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les orientations d'aménagement, le règlement, les documents graphiques et les annexes

Vu le débat d'orientation du PADD en séance du conseil municipal du 13 décembre 2007

Vu le débat d'orientation modifiant le PADD en séance du conseil municipal du 24 septembre 2009,

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de plan local d'urbanisme (PLU) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe et présente le projet de PLU

Le conseil municipal,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et considérant que le projet de PLU est prêt à être transmis, pour avis, aux personnes publiques associées, et après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Tire le bilan de la concertation engagée sur le projet de PLU auprès de la population, conformément à l'annexe ci-jointe (bilan de la concertation),

- Arrête le projet d'élaboration de PLU de la commune tel qu'il est annexé à la présente,
- Précise que le projet de PLU sera communiqué, pour avis, aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale directement concernés, ainsi qu'aux associations et toutes autres personnes qui en auront fait la demande.

Selon l'article R 123-18 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.


La présente délibération sera transmise à Madame la Sous Préfète de Vendôme.

Le dossier de projet de PLU arrêté sera tenu à la disposition du public.

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-dessus

Pour extrait conforme

Le Maire,



Francis HEMON

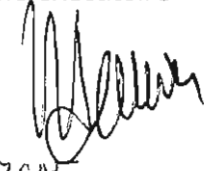
Transmis à la Sous-Préfecture, le 31.12.2010

Reçu à la Sous-préfecture, le 31.12.2010

Publié le 6.1.21.2010.....

Acte certifié exécutoire

Le Maire,



F. HEMON

Commune de LUNAY

Annexe à la délibération du conseil municipal en date du 25 novembre 2010

Bilan de la concertation

L'élaboration du PLU

Suite à l'entrée en vigueur de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, et à la mise en place du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) par 22 communes de la l'agglomération vendômoise, document de référence pour les prochaines décennies, le conseil municipal a adopté le principe de la révision du POS (Plan d'Occupation des Sols) en PLU (Plan Local d'Urbanisme) en séance du conseil municipal du 27.01.2005.

Par délibération en date du 24.11.2005, le conseil municipal a prescrit l'élaboration du PLU et définit les modalités de concertation auprès de la population.

Le choix du bureau d'études chargé d'assister la commune dans l'élaboration du PLU a été entériné le 30 juin 2005. L'élaboration du PLU a réellement débuté à la fin de l'année 2005 avec une présentation du diagnostic le 26.01.2006.

Le renouvellement de la municipalité en 2008, et la défaillance de la Sas Sesaer ont ralenti l'avancement normal de l'étude.

La société Avanti a été désignée le 26 novembre 2009 pour assurer la fin de la procédure d'élaboration du PLU.

Les compétences du CAUE ont été sollicitées par M le Maire dans le cadre de ses missions de sensibilisation et d'accompagnement aux collectivités, notamment dans l'étude des secteurs à urbaniser.

Les modalités de la concertation

Par délibération du 24.11.2005, le conseil municipal a décidé les modalités de concertation suivantes :

Affichage - Insertion dans la presse locale – insertion dans le bulletin municipal – dossier disponible en mairie – réunions publiques

La concertation se déroule pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet d'élaboration du PLU

Cette démarche de concertation s'est ainsi poursuivie sur plusieurs années depuis la délibération précitée jusqu'au 25 novembre 2010, date à laquelle se tient le conseil municipal qui a arrêté le projet de PLU et tire le bilan de la concertation.

Les modalités réalisées durant la procédure :

Une information continue :

Publicité des délibérations du conseil municipal

Délibération du 24 novembre 2005 affichée le 21.12.2005

Affichage continu en mairie de la procédure de l'élaboration du PLU

Articles et dossiers dans les bulletins municipaux chaque année

Annonce de la réunion publique de présentation du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) dans la presse locale et par voie d'affichage

Bilan de la concertation

Dans le contexte de l'élaboration du PLU, la concertation a eu pour objectif d'informer toutes les personnes concernées par le projet et de permettre à tous d'exprimer des souhaits, d'émettre des avis et de formuler des propositions.

Elle a par ailleurs permis de faire évoluer le projet de la commune en fonction des souhaits des habitants qui se sont exprimés.

La population, dans son ensemble, est invitée à venir consulter le dossier arrêté du PLU déposé en mairie avant la période d'enquête publique. Les requérants seront invités à formuler leurs observations au cours de l'enquête publique.

Conclusion

Les observations formulées ne font jamais état d'une remise en cause du projet mais plutôt d'adaptation à la marge dont certaines ont pu être prises en compte avant l'arrêt du projet. Le bilan de la concertation pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure.

Lunay, le 25 novembre 2010
Le maire,

Francis HEMON

