



Département de Loir-et-Cher TERRITOIRES VENDOMOIS

Siège social : Hôtel de ville et de communauté – BP 20107 – 41106 VENDÔME CEDEX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

Séance du lundi 4 mars 2019

Délégation n° TVD20190304-11	Nombre de conseillers au moment du vote :				Résultat du vote :		
	En exercice : 101	Présents : 77	Pouvoirs : 17	Votants : 94	Pour : 94	Contre : 0	Abstention : 0

OBJET : AMÉNAGEMENT : Approbation de la modification simplifiée du Plan local d'urbanisme (PLU) de Savigny-sur-Braye

Le lundi 4 mars 2019 à 18 h 30, les membres du conseil de la communauté Territoires vendômois se sont réunis à l'espace culturel et sportif, route des Vallées à Lunay, sur convocation adressée par le président, le mardi 26 février 2019, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 5211-11 du code général des collectivités territoriales.

Présents :

Ambloy : Jean-René Richer / **Areines** : Nicole Jeantheau / **Artins** : Patrick Huguet / **Bonneveau** : Gérard Méry / **Cellé** : Claudie Guillonnet, suppléante / **Coulommiers-la-Tour** : Alain Souvrain / **Crucheray** : Liliane Nouvellon / **Danzé** : Jean-Yves Hallouin / **Épuisay** : Michel Deniau / **Faye** : Annette Garnier / **Fontaine-les-Coteaux** : Bernard Dauvergne / **Fortan** : Philippe Laligant / **Houssay** : Cécilia Nauche / **Lancé** : Yann Trimardeau / **Les Hayes** : Sylvain Corbeau / **Les Roches-L'Évêque** : Jocelyne Pesson / **Lunay** : Francis Hémon / **Marcilly-en-Beauce** : Marie-Christine Sauvé / **Mazangé** : Patrick Brionne / **Meslay** : Jacky Foussard / **Montoire-sur-le-Loir** : Guy Moyer, Sylvie Verrier, Jean-Michel Louvancour, Patrick Tafilet (à partir de la délibération n° TVD20190304-10) / **Naveil** : Claude Bordier, Patrick Chevallier, Magali Marty-Royer / **Nourray** : Dominique Phélut, suppléante / **Périgny** : Jean-Paul Clamens, suppléant / **Pray** : Erick Gougé / **Prunay-Cassereau** : Eric Bardet / **Rocé** : Régis Chevallier / **Saint-Amand-Longpré** : Serge Lepage / **Saint-Arnoult** : Laurent Gauthier / **Saint-Firmin-des-Prés** : Benoît Rousselet (à partir de la délibération n° TVD20190304-07) / **Saint-Gourgon** : Pascal Lépissier, suppléant / **Saint-Jacques-des-Guérets** : Laurent Loyau / **Saint-Martin-des-Bois** : David Corbeau / **Saint-Ouen** : Jean Perroche, Véronique Champdavoine, Jeanine Vaillant / **Saint-Rimay** : Yves Rolland / **Sainte-Anne** : Christian Montaru / **Sasnières** : Claire Granger / **Savigny-sur-Braye** : Jean-Claude Séguineau, Solange Vanier, Dominique Chapier / **Selommes** : Claire Foucher-Maupetit / **Sougé** : Bernard Bonhomme / **Ternay** : Céline Gautéur / **Thoré-la-Rochette** : Thierry Benoist / **Tourailles** : Michel Randuineau / **Vallée-de-Ronsard** : Philippe Mercier, Monique RICHARD / **Vendôme** : Pascal Brindeau, Monique Gibotteau, Jean-Paul Tapia, Geneviève Guillou-Herpin, Jean-Claude Mercier, Béatrice Arruga, Nicolas Haslé, Joëlle Lathière, Philippe Chambrier, Alia Hammoudi, Laurent Brillard, Yolande Morali, Raphaël Duquerroy, Agnès MacGillivray / **Villavard** : Aimé Houdebert / **Villechaue** : Alain Darjo, suppléant / **Villemardy** : Gilles Leguereau / **Villeporcher** : Philippe Bouchet / **Villerville** : Michel Biguier / **Villeromain** : François Cochet / **Villetrun** : Anne-Marie HUBERT / **Villiers-sur-Loir** : Jean-Yves Ménard / **Villiersfaux** : Sylvie Norguet

Absents : **Gombergean** : Jérôme Callut / **Huisseau-en-Beauce** : Jean-Claude Sommier / **Lavardin** : Thierry Fleury / **Les Essarts** : Gilles Souriau / **Rahart** : Caroline Lemaître / **Vendôme** : Clara Guimard / **Villedieu-le-Château** : Jean-Yves Narquin

Absents ayant donné procuration : **Authon** : Dominique Oury à Sylvie Norguet / **Azé** : Maryvonne Boulay à Bernard Bonhomme / **La Ville-aux-Clercs** : Isabelle Maignon à Claire Foucher-Maupetit / **Montoire-sur-le-Loir** : Benoît Rousselet à Philippe Mercier, Patrick Tafilet à Claire Granger (jusqu'à la délibération n° TVD20190304-09) / **Montrouveau** : Yves Dolbeau à Sylvain Corbeau / **Saint-Firmin-des-Prés** : Benoît Rousselet à Jean Perroche (jusqu'à la délibération n° TVD20190304-06) / **Saint-Ouen** : Christophe MARION à Véronique Champdavoine / **Trôo** : Jean-Luc Nexon à Cécilia Nauche / **Vendôme** : Benoît Gardrat à Raphaël Duquerroy, Christian Loiseau à Laurent Brillard, Patricia Faurel à Monique Gibotteau, Sam Ba à Jean-Claude Mercier, Laurence Soyer à Yolande Morali, Michèle Corvaisier à Pascal Brindeau, Frédéric Diard à Thierry Benoist, Thierry Fourmont à Nicolas Haslé, Annie-Claude FRANÇOIS à Jean-Paul Tapia, Patrick Callu à Joëlle Lathière

Laurent Brillard, Président, préside la séance.

Secrétaires de séance : Le conseil de communauté, réuni au nombre prescrit par l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales, nomme Éric Bardet et Régis Chevallier deux de ses membres, pour secrétaires conformément à l'article L. 2121-15 dudit code.

DESTINATAIRES :

- 1 ex. Dossier DDUAE
- 1 ex. Dossier séance
- 1 ex. DSF / trésorerie
- 1 ex. DDT
- 1 ex. à l'ensemble des PPA listés dans la proposition
- 1 ex. mairie de Savigny-sur-Braye

Vu l'arrêté n° TVSG20190207-07 du 7 février 2019, donnant délégation de fonction et de signature à Jean-Paul Tapia,

Jean-Paul Tapia, Vice-président délégué à l'aménagement de l'espace communautaire, donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ :

La Communauté étant compétente en matière de Plan local d'urbanisme (PLU) depuis sa création le 1^{er} janvier 2017, une procédure de modification simplifiée du PLU de la commune de Savigny-sur-Braye a été lancée afin de :

- permettre le renouvellement de l'autorisation d'exploiter la carrière par la SAS LAMBERT T.T.P., en reconnaissant l'existence de la carrière au PLU ;
- revoir certaines dispositions règlementaires au sein des articles 2 des zones A et N, afin d'en clarifier la compréhension et de remédier à des incohérences.

Le projet de modification simplifiée n° 1 a été notifié aux personnes publiques associées (PPA) le 31 octobre 2018, aboutissant à une absence d'observation particulière.

Le projet a été mis à disposition du public du 1^{er} au 31 décembre 2018 conformément aux modalités définies par la délibération n° TV-D-121118-10 du conseil communautaire du 12 novembre 2018, en mairie de Savigny-sur-Braye et au siège de la Communauté d'agglomération Territoires vendômois. Aucune observation particulière n'a été émise.

Un avis simple défavorable a été exprimé par la Commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) de Loir-et-Cher, formulé le 10 décembre 2018. Il est proposé de ne pas tenir compte de cet avis car l'ensemble des motifs le justifiant est basé sur des éléments du PLU existant non modifiés, ou faisant l'objet d'amélioration ou de clarification (voir analyse en annexe).

Vu l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n° 2012-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-45 à L. 153-48 ;

Vu le PLU de la commune de Savigny-sur-Braye approuvé le 30 juillet 2013 ;

Vu la délibération du conseil communautaire n° TV-D-121118-10 du 12 novembre 2018 relative aux modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Savigny-sur-Braye ;

Vu la délibération du conseil municipal de Savigny-sur-Braye du 31 janvier 2019 émettant un avis favorable au projet de modification simplifiée n° 1 du PLU ;

Considérant l'absence d'observation particulière formulée par les personnes publiques associées ;

Considérant l'absence d'observation du public ;

Considérant que l'avis simple défavorable exprimé par la CDPENAF de Loir-et-Cher formulé le 10 décembre 2018 est basé sur des éléments du PLU existant non modifiés, ou faisant l'objet d'amélioration ou de clarification (voir analyse en annexe).

PROPOSITION :

Il vous est proposé d'approuver la modification simplifiée n° 1 du PLU de Savigny-sur-Braye, sans y apporter de modification.

Conformément à la délibération n° TVD20190202-07 du 2 février 2019 portant délégation du conseil communautaire au président, ce dernier sollicitera par voie de décision les subventions de fonctionnement et d'investissement, les habilitations ou les agréments à tout organisme financeur et signera les conventions et contrats réglant les modalités d'attribution de ces financements.

La présente délibération fera l'objet de la notification prévue aux articles art. R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Elle sera notifiée notamment :

- au Préfet ;
- à la Direction départementale des territoires du Loir-et-Cher ;
- au Président du Conseil régional ;

- au Président du Conseil départemental ;
- au Président de la Chambre de commerce et d'industrie ;
- au Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat ;
- au Président de la Chambre d'agriculture ;
- au Président du Syndicat mixte du SCoT des Territoires du Grand Vendômois ;
- à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Centre-Val de Loire (DREAL Centre) ;
- à la communauté de communes du Perche Sarthois ;
- à l'autorité organisatrice de la mobilité de la CATV.

Elle fera l'objet notamment des mesures de publicité suivantes, telles que prévues aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme :

- affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération Territoires vendômois ainsi qu'à la mairie de Savigny-sur-Braye, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal publié dans le département du Loir-et-Cher ;
- publiée au recueil des actes administratifs.

DECISION :

Conformément au CGCT, notamment ses articles L. 2121-29 et L. 5211-1 qui disposent que le conseil communautaire règle par ses délibérations les affaires de la Communauté,
cet exposé entendu,
après en avoir délibéré,
à l'unanimité des votants,
le conseil de communauté,

APPROUVE la modification simplifiée n° 1 du PLU de Savigny-sur-Braye, sans y apporter de modification.

Conformément à la délibération n° TVD20190202-07 du 2 février 2019 portant délégation du conseil communautaire au président, ce dernier sollicitera par voie de décision les subventions de fonctionnement et d'investissement, les habilitations ou les agréments à tout organisme financeur et signera les conventions et contrats réglant les modalités d'attribution de ces financements.

La présente délibération fera l'objet de la notification prévue aux articles art. R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme.

Elle sera notifiée notamment :

- au Préfet ;
- à la Direction départementale des territoires du Loir-et-Cher ;
- au Président du Conseil régional ;
- au Président du Conseil départemental ;
- au Président de la Chambre de commerce et d'industrie ;
- au Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat ;
- au Président de la Chambre d'agriculture ;
- au Président du Syndicat mixte du SCoT des Territoires du Grand Vendômois ;
- à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Centre-Val de Loire (DREAL Centre) ;
- à la communauté de communes du Perche Sarthois ;
- à l'autorité organisatrice de la mobilité de la CATV.

Elle fera l'objet notamment des mesures de publicité suivantes, telles que prévues aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme :

- affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'agglomération Territoires vendômois ainsi qu'à la mairie de Savigny-sur-Braye, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal publié dans le département du Loir-et-Cher ;
- publiée au recueil des actes administratifs.

Le 4 mars 2019 à Lunay,

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Vice-président,
Jean-Paul TAPIA

- PJ :**
- projet de modification simplifiée n° 1 de PLU de Savigny-sur-Braye incluant les avis des PPA, avis CDPENAF et le bilan de la mise à disposition du public ;
 - analyse de l'avis CDPENAF ;
 - avis favorable du Conseil municipal de Savigny-sur-Braye du 31 janvier 2019.

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente délibération sera transmise au représentant de l'Etat dans le département, publiée et notifiée.

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la présente délibération, les recours suivants peuvent être introduits en recommandé avec accusé de réception :

- un recours gracieux adressé au président de la communauté Territoires vendômois, BP 20107 - 41106 Vendôme cedex. Au terme d'un délai de deux mois, le silence du président vaut rejet implicite du recours gracieux ;
- un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans, 28 rue de la Bretonnerie, 45000 Orléans. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible sur le site internet <http://www.telerecours.fr>.



Sous-préfecture de Vendôme

Pôle relations avec les
collectivités territoriales

Le Sous-préfet de Vendôme

à

Monsieur le Maire

41360 SAVIGNY SUR BRAYE

Vendôme, le 11 JAN. 2013

Objet :	Consultation sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Savigny/Braye			
Diffusion :	Diffusion interne			
Références :				
Pièces jointes :				
Rédacteurs :	Noms :	Jean-Marie CHARBONNIER Annick BOURDOISEAU	Téléphone :	02 54 73 57 08
	Courriel :	Jean-marie.charbonnier@loir-et-cher.gouv annick.bourdoiseau@loir-et-cher.gouv.fr	Télécopie :	02 54 73 20 98
Fichier électronique :	note de synthèse Savigny		Référence :	2013

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

Je constate tout d'abord que le projet de territoire que vous avez défini privilégie un développement de l'urbanisation à proximité du centre-bourg et le comblement des dents creuses concourant ainsi à la préservation des espaces agricoles et naturels, conformément aux objectifs fixés par le Grenelle de l'Environnement.

D'autre part, le projet de développement s'appuie sur un taux de croissance annuel de + 0,7% par an qui permettrait d'atteindre une population de 2380 habitants d'ici 10 ans, soit environ la construction de 7 logements par an. Votre municipalité souhaite ainsi développer une offre diversifiée de logements et ainsi accueillir une population plus jeune et permettre le renouvellement de la population avec un souci de mixité sociale puisque les élus s'engagent à garantir pour chaque opération les objectifs de répartition d'environ 20 % de logements locatifs sociaux et de 80 % de logements d'initiative privée.

Par ailleurs, la commune de Savigny-sur-Braye est concernée par les orientations du Plan Départemental de l'Habitat de Loir-et-Cher et votre commune ne devra pas perdre de vue la lutte contre la vacance, en travaillant sur la réhabilitation et la rénovation de son parc de logements anciens, en y intégrant également la dimension énergétique. (1)

Enfin, je relève également les réserves émises par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de Loir-et-Cher et par la direction départementale des territoires sur la création d'une zone à vocation d'accueil d'activités artisanales au nord du bourg et son intégration dans le paysage. (2)

Sous réserve de la prise en compte de ces observations et des compléments et précisions figurant dans les contributions de mes services (DDT, STAP, ARS) jointes au présent courrier, j'émet un avis favorable sur le projet de PLU de votre commune.

Le projet de PLU arrêté ne pouvant être modifié avant enquête publique, je vous invite à joindre au dossier soumis à enquête une note indiquant les modifications que vous envisagez d'apporter au projet après enquête publique, afin que le public et le commissaire enquêteur en soient informés.

Bien cordialement

Le Sous-Préfet de Vendôme


~~Catherine D'AMBOISE~~



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

Direction
Départementale
Des Territoires

Service Urbanisme
et Aménagement
Unité Politiques Publiques
de l'Urbanisme

Blois, le - 8 JAN. 2013

Le directeur

à

Madame la sous-préfète

Affaire suivie par:
Jean-Marie charbonnier
[jean-marie.charbonnier
@ loir-et-cher.gouv.fr](mailto:jean-marie.charbonnier@loir-et-cher.gouv.fr)
Téléphone 02 54 55 73 58
Télécopie 02 54 55 75 72

Objet : Avis DDT - Élaboration du PLU de Savigny-sur-Braye

Réf : DDT/SUA/JMC

PJ :

La commune de Savigny-sur-Braye nous a transmis, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du 27 septembre 2012. Elle n'avait à ce jour aucun document d'urbanisme et a décidé d'élaborer un plan local d'urbanisme en s'inscrivant dans une démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme pour mieux maîtriser l'aménagement de son territoire et notamment sa politique foncière, tout en préservant le caractère fortement agricole et naturel de la commune.

Chef lieu de canton du Loir-et-Cher, Savigny-sur-Braye compte 2223 habitants en 2012 et bénéficie d'atouts pour son développement (bon niveau d'équipements, de services et de commerces, tourisme, pôle d'emploi industriel et agricole). Toutefois, la population communale vieillit et est également concernée par un phénomène de desserrement familial important. De ces faits, la commune de Savigny-sur-Braye est confrontée aujourd'hui au problème de renouvellement de sa population.

Aussi, après avoir connu une stagnation de sa population depuis les années 2000, la commune définit un projet de développement qui s'appuie sur une croissance annuelle de sa population de 0,7 %, une mixité de l'offre de logements, le confortement du tissu économique et une poursuite du développement des équipements.

Je note également que le projet de PLU poursuit un développement de l'urbanisation resserré à proximité du centre-bourg, et le comblement des dents creuses ainsi qu'une offre diversifiée de logements. Ce projet permettra d'accueillir une population plus jeune et le renouvellement de celle-ci.

D'autre part, la municipalité veut développer un habitat plus dense (15 logements par hectare), dans une perspective d'économie d'énergie, de gestion économe de l'espace et de réduction du coût du foncier.

Par ailleurs, la municipalité poursuit un objectif de développement de nouvelles formes urbaines de type petits collectifs, logements intermédiaires et logements individuels groupés (maisons de ville) et que les élus s'engagent à garantir pour chaque opération, les objectifs de répartition d'environ 20 % de logements locatifs sociaux et de 80 % de logements d'initiative privée (constituant pour partie un potentiel de logements locatifs privés et l'accession sociale à la propriété).

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

En outre, la définition d'une réserve foncière 2AUy destinée à un développement économique futur sans projet identifié, tel que présenté page 86 du rapport de présentation, ne peut se concevoir dans le cadre d'une gestion économe de l'espace sans s'interroger sur l'opportunité du développement de cette zone et la préservation des paysages et activités agricoles.

Enfin, ce projet reprend les grandes priorités de l'État, en ce qui concerne la maîtrise de l'étalement urbain et de la consommation de l'espace, la mixité sociale et une offre diversifiée de logements. Toutefois, même si le projet de développement urbain est en cohérence avec les objectifs du Plan Départemental de l'Habitat, la commune devra prendre en compte la lutte contre la vacance, en travaillant sur la réhabilitation et la rénovation de son parc de logements anciens et en y intégrant également l'amélioration énergétique des logements.

Je joins en annexe, les observations subsidiaires qu'appelle de ma part l'examen détaillé des pièces qui constituent le projet de PLU transmis par la commune.

Conclusion :

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émetts un avis favorable au projet de PLU de Savigny-sur-Braye.

Jacques HELPIN



Analyse des pièces du projet de PLU**Concernant l'état initial de l'environnement:**

- ③ - page 17, espaces naturels remarquables: la commune est limitrophe de Sargé-sur-Braye et il est à noter la présence de deux ZNIEFF de type 1 sur ces 2 communes dénommées « bois de la petite Bernardière » et « mares et prairies de Connival ».
- ④ - page 76, station d'épuration construite en 1996, traitement par système de boues activées : cette station subit des coups hydrauliques importants (200% de sa capacité hydraulique) entraînant des dysfonctionnements.
- ⑤ - pages 82 à 91, risques : le PLU de Savigny/Braye intègre le risque inondation au niveau du PADD, du RP et du règlement avec l'identification de l'enveloppe de la zone inondable définie par l'AZI, le risque cavités et argile. Toutefois, il convient de bien distinguer dans le rapport de présentation et le règlement, l'étude géotechnique relevant du risque cavités et celle du risque argile :
 1. pour le risque argile concernant la construction d'habitat individuel : il faut préciser qu'il s'agit d'une étude géotechnique (à minima de type G11 et G12) conforme à la norme NF P94-500, afin de connaître la nature du sol et d'adapter au mieux les caractéristiques constructives et environnementales des projets au risque argile (profondeur des fondations du bâti, distance et essence des plantations...),
 2. pour les cavités : il s'agit d'une étude géotechnique de stabilité de type G12 à G2 selon la norme NFP 94-500. Elle doit apporter la preuve que le terrain peut supporter les travaux, installations, ouvrages ou constructions projetés, sans encourir le risque d'éboulement du coteau, de chute de blocs ou de dommages liés à l'existence de vides souterrains. Elle pourra comprendre notamment :
 - une analyse bibliographique de la documentation existante : archives...
 - une reconnaissance de terrain par l'emploi de tous les moyens adaptés (sondages mécaniques ou géophysiques ou inspection des cavités recensées si elles sont visitables).
- ⑥ - page 91: à corriger le risque sismicité qui est très faible (1) et non « faible (2) »

Concernant le rapport de présentation :

L'analyse du parc de logements met en évidence que celui-ci est très ancien : la moitié des logements ont été construits avant 1949. L'ancienneté des logements est l'une des causes du taux de vacance élevé observé pour le parc total, surtout localisé en centre-bourg. Celui-ci est passé de 9% à 12,7 % entre 1999 et 2008.

Le parc total comptait 1197 logements en 2008, avec une prédominance des résidences principales (919 logements en 2008). Le taux des résidences secondaires est relativement élevé (10,6% en 2008), mais en baisse depuis 1990, traduisant peut être un glissement vers les logements vacants. Ce parc est marqué par la prédominance des grands logements. En 2007, les logements individuels sont plus importants (87 % du parc total) que les logements collectifs (12,3% du parc total). En 2008, le parc comprenait une majorité de propriétaires (71 %), par rapport aux locataires (10 % locataires HLM, 17 % locataires hors HLM). Cependant, le parc de logements locatifs de Savigny-sur-Braye, le plus élevé de l'ensemble des communes du canton, favorise une bonne rotation des ménages et cet équilibre doit donc être préservé. S'agissant du parc locatif social, celui-ci a connu un développement important au cours de la dernière décennie : 20 % ont été construits après 2000.

Depuis 2000, le rythme de la construction neuve est très faible avec une moyenne de 3 logements par an. La faiblesse de la construction neuve est l'une des causes invoquées à la stagnation de la population observée ces dernières années. Du point de vue économique, la production de logements a été insuffisante pour satisfaire la progression du nombre d'emplois offerts sur la commune. Aujourd'hui, on dénombre plus d'un emploi offert pour un actif résidant sur la commune.

- ⑦ - page 6, contexte territorial: il est fait référence d'une population de « 2229 habitants en 2006 » alors que tous les documents font référence aux chiffres INSEE 2008 - 2195 habitants.
- ⑧ - page 27: le rapport mentionne « 61 sièges d'exploitations » Il convient de mettre à jour cette donnée car le recensement agricole de 2010 en relève 79 et le décompte du bureau d'études 70 (44 non ICPE page 28 + 26 exploitations ICPE page 93 de l'état initial de l'environnement).

- 2 - page 76, enjeux urbains et territoriaux : beaucoup « d'interrogations » sur cette page sans réponse.
- 10 - page 83, développement résidentiel : La lecture du projet communal et de sa stratégie d'aménagement indique que la commune a fait le choix d'une évolution démographique d'environ 0,7 % par an, ce qui permettrait d'atteindre environ 2380 habitants d'ici 10 ans et 161 habitants supplémentaires (une quinzaine de nouveaux habitants par an). Il semble qu'un seul scénario qui consiste à ouvrir à l'urbanisation 5,6 ha sur les dix prochaines années ait été présenté à la commune. Pour répondre à cette augmentation démographique, la production totale de logements neufs a donc été estimée à 67, soit environ 7 logements par an.

L'analyse du parc immobilier existant a mis en évidence que les logements vacants ne peuvent répondre dans l'immédiat à cet objectif et le projet de développement de l'habitat s'appuie donc sur la construction neuve dans les nouvelles zones à urbaniser et dans les dents creuses recensées de façon précise sur le territoire communal (pages 57 et 85). Il est à noter que certains hameaux susceptibles d'être densifiés ont été retirés de la zone constructible.

- 11 - page 86, maintien et développement de l'activité économique : la commune dispose de plusieurs zones d'activités autour du bourg. Il est indiqué que ces zones sont « saturées et mal positionnées », toutefois, la réserve foncière 2AUY en vue de l'accueil d'activités de petite taille située au nord de la commune n'est pas judicieuse car ce secteur constitue une entrée de bourg qui mérite d'être préservée (vue vers le bourg et son église, ambiance champêtre de ces parcelles) et qui risque de générer des nuisances pour l'exploitation des terres agricoles.
- 12 - page 100, zone Am : manque un mot dans la phrase : « *par conséquent, il n'a pas été possible de façon cohérente des secteurs A et Ah* »
- 13 - page 105, eaux usées : même remarque que la page 76 de l'état initial de l'environnement. De plus, les extensions d'urbanisme devront être réalisées avec un réseau d'assainissement séparatif jusqu'à la station d'épuration.

Concernant le PADD :

- 14 - l'amélioration des entrées de ville stipulée au PADD doit être réalisée sur chaque axe de circulation pour permettre aux usagers d'avoir une perception identique des lieux et des séquences quelle que soit l'entrée concernée.
- 15 - évoquer la rétention foncière tout en sachant qu'elle ne peut pas être appliquée sur les zones de la basse-cour et des pucelles (propriétés communales)

Concernant les OAP : le document « orientations d'aménagement et de programmation » présente les 3 secteurs de développement retenus par le projet communal :

- * deux secteurs caractérisés comme des zones d'extension : « la Basse Cour » située au nord du bourg et « Les Pucelles » au sud du bourg. Pour ces deux secteurs, la densité retenue est de l'ordre de 15 logements /ha..
- * le troisième secteur, « rue de Bessé », est situé au sud du bourg à proximité du centre. L'urbanisation de ce site correspond à la volonté de combler une dent creuse. La densité minimale sera d'environ 10 logements/hectare.

Concernant le PADD et les OAP

Mise en valeur des entrées de ville / organisation des déplacements : Organiser les déplacements doux est largement mis en avant dans le PLU. La création de liaisons douces fonctionnelles des quartiers vers le centre est programmée afin de constituer un véritable réseau. Cette volonté conjuguée aux cheminements doux existants conduira à obtenir un maillage/bouclage de l'ensemble de l'agglomération.

76 Par conséquent, les secteurs affichés aux OAP pourraient faire l'objet d'un aménagement en zone de circulation particulière « type zone 30 » avec un sous-ensemble en zone de rencontre à 20 km/h conduisant à privilégier, faciliter et sécuriser la circulation des différents usagers dits vulnérables. L'instauration de ce type de zone de partage assurera une continuité d'itinéraire sans rupture pour l'objectif affiché.

Ces dispositions doivent conduire à une réflexion d'ensemble pour intégrer également les entrées de ville et les axes structurants afin d'aboutir à des aménagements de qualité cohérents pour sécuriser et valoriser les lieux et donner ainsi aux habitants un cadre de vie confortable.

Il s'agit entre autre d'adapter les connexions des voies de distribution (des secteurs inscrits aux O.A.P) au droit de la jonction avec les axes de circulation (porte d'entrée d'agglomération notamment) en concevant des aménagements spécifiques modérateurs de vitesse tout en assurant ladite continuité d'itinéraire / accessibilité PMR / vélos en toute sécurité.

Concernant le zonage:

- A défaut d'être supprimée ou déplacée, la zone 2AUy en entrée de bourg prévue pour l'accueil d'activités de petite taille (délocalisation d'un garage situé dans le bourg) doit être réduite et repositionnée.
- Enlever les astérisques sur les secteurs Ad où l'on autorise déjà la diversification et donc la transformation des bâtiments agricoles.
- Après visite de terrain, il semble que le triangle rouge (patrimoine protégé au titre du L123.1.5 7°) concernant la gare ne soit pas localisé au bon endroit (entrepôt).

20 Concernant le règlement : des efforts visant à simplifier cette pièce ont été faits dans ce document opposable aux tiers mais il aurait mérité d'être simplifié pour une meilleure lisibilité (ex: p18 Zone UA article 7.1).

Toutes zones:

- 21 - tête de zones: il est indiqué que «les équipements, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée». Il faudrait rajouter « services publics et d'intérêt collectif » et « sauf pour les articles 6 et 7 ».
- 22 - voirie : Même si les articles du règlement évoquent que « les voiries doivent être adaptées aux usages », il serait intéressant d'ajouter que « les caractéristiques géométriques doivent, d'une part, satisfaire et favoriser les déplacements doux et, d'autre part, être conçues de telle sorte à empêcher le stationnement illicite. »

- 23 - stationnement : les articles du règlement évoquent d'une façon générale un stationnement en dehors de la voie publique. En complément, ces articles pourraient peut-être préciser la possibilité d'un recul du portail à l'intérieur de la propriété qui offrirait une solution pour éviter le stationnement illicite sur trottoir et constituerait un stationnement pratique pour le particulier et sans gêne en dehors du domaine public.

Il serait intéressant d'envisager un stationnement mutualisé sur la voie publique pour les visiteurs par exemple afin de combattre le stationnement illicite sur trottoirs qui s'oppose à une continuité d'itinéraire des PMR notamment.

Par conséquent, la création de zones de partage précitées serait une opportunité, d'une part, pour la prise en compte du déplacement de l'ensemble des usagers et, d'autre part, pour solutionner ledit stationnement illicite dans la mesure où l'article R 417-10 du code de la route modifié suite au décret n°2008-754 du 30 juillet 2008 stipule que « dans les zones de rencontre, le stationnement des véhicules est gênant en dehors des emplacements aménagés à cet effet et est donc puni ». Le parti retenu est que tout stationnement autorisé (mutualisé ou non) doit être identifié par un contraste visuel ou une délimitation par exemple.

- 24 - article 11 : compléter le paragraphe sur les architectures innovantes (aspect extérieur, toits terrasses, matériaux...)

- 25 - zone 1AU : ajouter en tête de zone que tout aménagement réalisé dans cette zone devra être compatible avec les prescriptions de l'OAP.

- zone A :

- 26 - article A2-2-1 : il ne doit pas y avoir d'annexes autorisées dans l'ensemble de la zone A sauf si elles sont « nécessaires à l'exploitation agricole » (article R123-7 du Code de l'Urbanisme).
- 27 - article A2-2-1 : pas d'abris animaux dans la zone A (zone agricole).

- zone N:

- 28 - les petits abris pour animaux pourraient être autorisés en zone N.

17 DEC. 2012

☐ Chef de Service
☐ PPU
☐ ADS
☐ EPEC

☐ Secrétariat
☐ UEA
☐ Copie

REÇU LE :

13 DEC. 2012

DDT 41

Délégation Territoriale de Loir-et-Cher

Service émetteur : Unité santé-environnement

Affaire suivie par : N. Barilleau

Courriel : nathalie.barilleau@ars.sante.fr

Téléphone : 02 38 77 34 76

Télécopie : 02 54 74 29 20

Date : 07/12/2012

Objet : PLU SAVIGNY SUR BRAYE

PJ : 2

Direction Départementale des Territoires

Service urbanisme et aménagement

17 quai de l'Abbé Grégoire

41012 – BLOIS CEDEX

Par courrier du 26 octobre 2012, il m'a été transmis pour avis, le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de SAVIGNY SUR BRAYE.

L'étude du dossier appelle de ma part les remarques suivantes :

➤ Dans le rapport « Etat initial de l'environnement »

Il convient de modifier et de compléter les chapitres 5 et 6 relatifs à la ressource en eau destinée à la consommation humaine.

22 ♦ Chapitre 5.3.1 – Qualité physico-chimique (p. 51) :

La norme en pesticides n'est pas de 0,5 mg/l, mais de 0,5 µg/l pour le total des substances analysées. Par ailleurs, il peut être précisé que l'eau distribuée est de qualité satisfaisante (cf fiche info facture 2011, réalisée par la DT – ARS).

30 ♦ Chapitre 5.4.3 – Schéma départemental d'alimentation en eau potable du Loir et Cher (p.55) :

Ce schéma n'est plus en révision, il a été approuvé le 25 juin 2012 et il est consultable sur le site internet du Conseil Général. Ainsi, il est proposé pour sécuriser Savigny sur Bray la création d'une station de pompage de reprise pour permettre l'alimentation du réservoir de « La Grilletière » depuis le réservoir « Le Claireau ». Un estimatif financier est présenté, et le coût de ces travaux est de l'ordre de 40000 euros hors taxe.

31 ♦ Chapitre 5.4.4 - Autres actions publiques : les périmètres de protection des captages (p.56) :

« La commune de Savigny sur Bray exploite deux captages :

- le premier, situé au lieu-dit « Le Claireau », ..., du 1^{er} février 2005.
- le second, situé au lieu-dit « La Grilletière », date de 1980 ». Celui-ci bénéficie des périmètres de protection ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP, en date du 18 février 2011 (arrêté joint).

Pour les interdictions et les prescriptions concernant les périmètres des captages, il convient de se référer aux arrêtés annexés au dossier du PLU.

.../...

32 ♦ Chapitre 6.1.1 – La production (p 57)

• *Ressources*

La commune est alimentée en eau potable par le réseau de « La Grilletière » à partir d'un forage d'une profondeur de 120 m et d'un château d'eau sur tour de 500 m³. Le forage « Le Claireau » à l'arrêt actuellement est conservé en secours (profondeur de 95 m et réservoir semi-enterré de 200 m³).

Certains branchements sur le secteur du « Claireau » sont en plomb.

La phrase sur le bénéfice des périmètres de protection peut être supprimée, ce thème est déjà évoqué au chapitre 5.4.4.

• *Traitement et qualité de l'eau*

Il convient de remplacer « DDASS » par DT – ARS 41 (ex DDASS).

33 ♦ Chapitre 6.1.2 – Gestion de la ressource

Ce chapitre est à supprimer, il n'apporte aucun élément plus précis au dossier du PLU que comportent les chapitres 5 et 6.1.1.

34 ➤ Dans les annexes sanitaires

♦ Il convient d'expliquer la réponse négative à la question « Toute la commune de Savigny est desservie ».

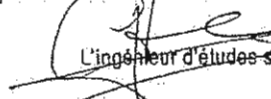
♦ Le décret de 1994 est abrogé, les limites de qualité sont définies par l'arrêté ministériel du 11 janvier 2007, et la réglementation « eau potable » par le code de la santé publique (art. R1321-1 à R1321-63).

➤ Concernant l'eau destinée à la consommation humaine, il est bien relevé que le projet du PLU n'a pas d'influence ni sur la qualité ni sur la quantité de l'eau distribuée, étant donné qu'aucune zone constructible n'est prévue dans les périmètres de protection des captages et que la commune dispose d'une capacité suffisante de production pour alimenter l'augmentation de la population.

➤ Concernant le bruit, d'une part il est bien pris en compte les mesures relatives au bruit des infrastructures routières et d'autre part, des mesures compensatoires seront demandées lors des opérations d'aménagement et de programmation des futures zones d'habitat.

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,
Pour La Déléguée Territoriale du
département de Loir-et-Cher,


L'ingénieur d'études sanitaires
Christophe CHAUVREAU

REÇU LE :

11 DEC. 2012

à SUA/PPU



Blois, le 10 DEC. 2012



Direction Départementale des Territoires
de Loir-et-Cher
Service urbanisme et aménagement
Unité politiques publiques de l'urbanisme
17 quai de l'Abbé Grégoire
41012 BLOIS CEDEX

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

Objet : Elaboration du PLU de SAVIGNY-SUR-BRAYE
Consultation des services

P. J. : 2 documents annexes

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

Poste
7691
Références
JdV/JMR/2012

12-10

17 quai de l'Abbé Grégoire
41 012 BLOIS CEDEX

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

En réponse à votre demande du 26 octobre 2012, je vous fais part des remarques et de l'avis du STAP de Loir-et-Cher sur le projet de PLU arrêté par la commune de SAVIGNY-SUR-BRAYE.

Le projet de nouveaux secteurs à vocation d'habitat ne pose pas de difficulté particulière en matière de qualité urbaine.

Le STAP maintient toutefois les réserves émises au cours de l'élaboration du PLU, sur la création, au nord du bourg, d'une zone 2AUy à vocation d'accueil d'activités commerciales, artisanales et de services. En effet, ce secteur constitue une entrée de bourg, qui se caractérise par une ambiance champêtre et offre des vues vers le clocher de l'église, inscrite au titre des monuments historiques ; pour ces raisons, cette entrée mérite d'être préservée, car elle participe du cadre de vie de la commune. Un projet en extension de la zone d'activité existante serait de ce fait à privilégier.

Enfin, le repérage sur plan des éléments à caractère patrimonial, en application de l'article L123-1-5.7° du code de l'urbanisme, est intéressant mais insuffisant en l'état, car il ne permet pas d'identifier distinctement les éléments repérés. Il est de ce fait nécessaire de dresser la liste de ces éléments et de leur attribuer un chiffre ou tout autre signe permettant de les identifier sur le plan ; ceci afin de distinguer les éléments protégés et d'éviter toute confusion, comme sur l'extrait du plan de zonage en annexe 1, sur lequel le triangle rouge repère une construction ordinaire et non les restes des fortifications, comme c'est vraisemblablement la volonté. A cet égard, l'annexe 2 ci-jointe, extrait du porter à connaissance établi par le STAP, montre les restes des fortifications sur le plan cadastral et en photographies.

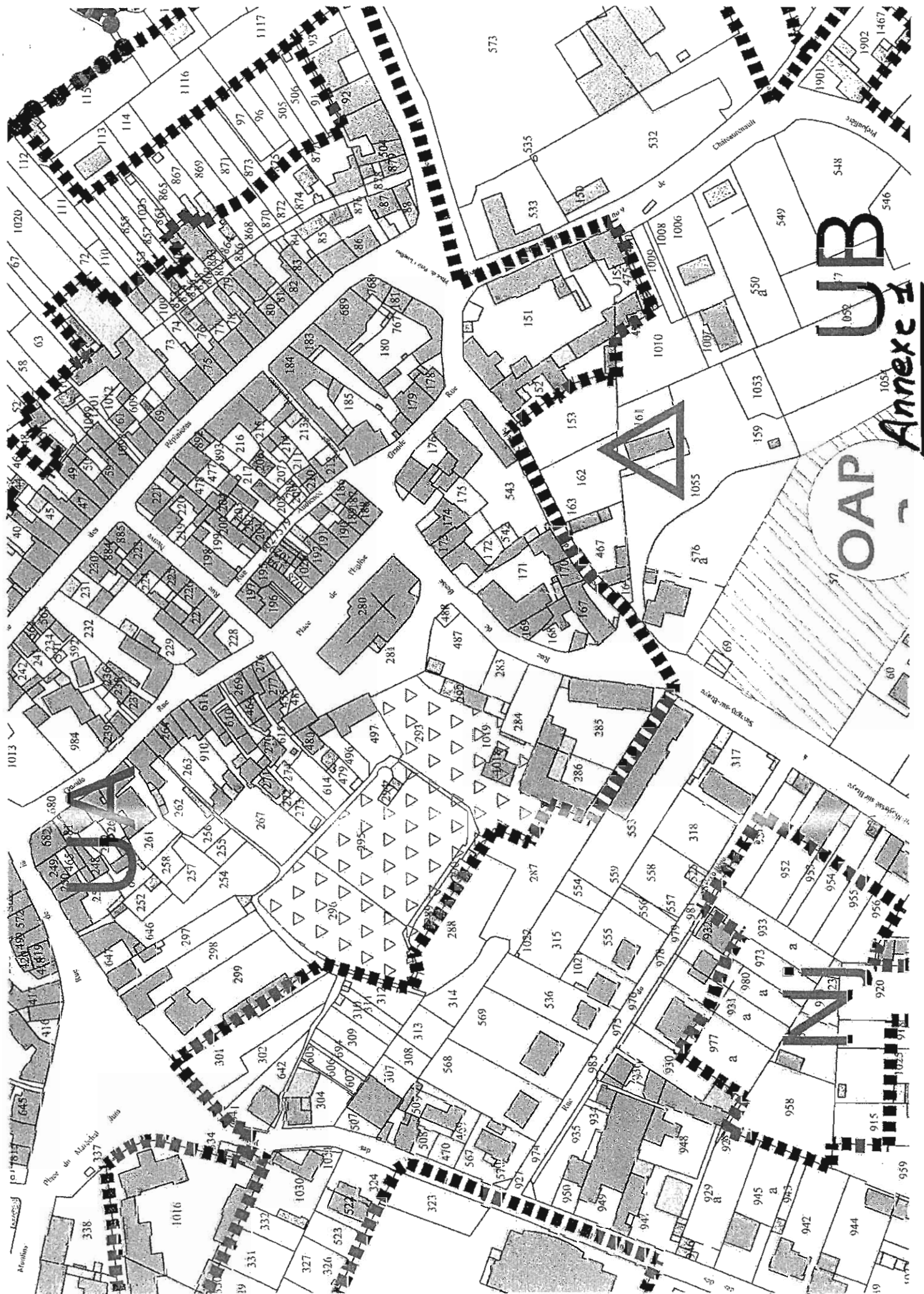
2

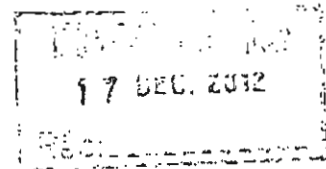
30

Sous réserve de la prise en compte des ces deux remarques, le projet de révision du PLU de SAVIGNY-SUR-BRAYE, reçoit un avis favorable de ma part.



Jacques LE BRETON de VANNOISE
Chef du Service Territorial de l'Architecture
et du Patrimoine de Loir-et-Cher





SERVICE SECURITE, GESTION ET ENTRETIEN

Blois, le 13 DEC. 2012

ABD/NB - Affaire suivie par Amélie BELONCLE-DEPIERRE (190)
02.45.50.47.70

1553

Monsieur le Maire,

Par courrier du 28 novembre 2012, je vous informais de l'examen par mes services de votre dossier relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Tout d'abord, il conviendrait que la carte des chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) à la suite des délibérations du Conseil Municipal des 24 mai 1994, 23 mars 1998 et 22 février 2002, conformément à l'article L 361-1 du Code de l'Environnement, figure parmi les annexes au PLU (cf. carte jointe). 37

Il pourrait en être de même pour la carte des chemins inscrits au Plan départemental de Tourisme Équestre (PDTE) à la suite des délibérations des 22 février 2002 et 25 mai 2010, ce plan constituant la déclinaison équestre du PDIPR (cf. carte jointe). 38

De plus, il serait souhaitable que lors de l'étude préalable à la réalisation des déplacements doux visés par le présent PLU, les itinéraires ci-dessus soient pris en considération dans le sens d'une amélioration qualitative du réseau de chemins de randonnée, notamment pour éviter les voies routières. 39

Enfin, concernant l'état initial de l'Environnement :

- Page 17/18 : le site du marais de Connival est indiqué ; il pourrait être précisé qu'il s'agit d'un ENS. 3
- Page 26 : SAGE Loir : Les zones humides ont été localisées (il est indiqué le contraire).
- Page 55 : le schéma d'AEP révisé du département a été adopté le 25/06/2012 ; il est consultable sur le site internet du Conseil Général à la rubrique Nature Environnement.
- Page 71 : le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés ne concerne pas le BTP et a été approuvé le 1/06/2001 (et non 2011 comme indiqué).

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

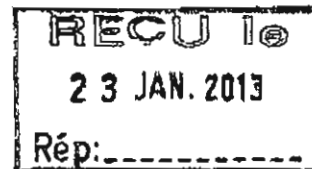
LE PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL,

Par le Président du Conseil Général
et par délégation
Le 1er Vice-Président,

Michel LEROUX

Monsieur Michel SAULIERE
Maire
1 place de la Mairie
41360 SAVIGNY-SUR-BRAYE

⇒ P. RONDEAU



Pôle Territoires-Environnement
V/REF.

N/REF. GV/AB - n° 2013/006

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme
de la commune

Dossier suivi par Adèle BIZIEUX

Monsieur le Maire
Commune de SAVIGNY-SUR-BRAYE
1 place de la Mairie
41360 SAVIGNY-SUR-BRAYE

Blois, le 14 janvier 2013

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 MONTFIOBLEAU
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
APC 941112
www.loir-et-cher.chambagri.fr

Monsieur le Maire,

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

Après examen du dossier, nous souhaitons vous faire part au plan agricole des observations suivantes :

• Texte faisant référence au parc solaire

Par trois fois (page 12 du PADD, page 82 du rapport de présentation), il est mentionné que le parc solaire photovoltaïque prend place sur un espace délaissé, en friches. Cette information n'est pas exacte : à l'exception d'un hectare, les terrains concernés étaient cultivés à titre précaire sur cet espace prévu en zone économique. Il est tout à fait visible sur la photographie aérienne que ces terrains n'étaient pas en friches. Il serait souhaitable que le texte soit modifié.

• Bâti cadastral

Nous avons remarqué qu'un bâtiment ne figure pas sur les plans de zonage : un poulailler, visible sur photographie aérienne, a été construit à La Bruyère, sur la parcelle n°51. Cette absence n'a pas d'impact puisqu'il s'agit d'un bâtiment agricole en zone agricole. Nous souhaitons cependant attirer votre attention sur le fait que d'autres bâtiments pourraient ne pas figurer au cadastre et être ainsi dans une zone inadéquate. Nous vous incitons, dans la mesure du possible, à actualiser le fond bâti de vos plans de zonage.

• Règlement de la zone Ah

En zone Ah, les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole devraient être permises par le règlement (page 93), afin d'autoriser l'utilisation de ces secteurs à des fins agricoles.

.../...



46 • Exploitations agricoles en zone Ah

Nous avons constaté que certains bâtiments agricoles, dépendant à priori d'exploitations dont l'activité est pérenne, sont en zone Ah (par exemple à la Rochefordière). Nous ne comprenons donc pas la justification du zonage qui mentionne que le secteur Ah est réservé à l'habitat des tiers. Il est possible de classer en Ah les exploitations proches de la retraite et sans repreneur connu. Il faut cependant le justifier et bien sûr, permettre les constructions agricoles en Ah comme indiqué ci-dessus.

47 • Sites d'exploitation à reclasser en A

Il semble que certains bâtiments agricoles en activité n'aient pas été classés en A : Villeaux, à reclasser en Am (car bâtiments agricoles et habitat de tiers), La Beauvairie, à reclasser partiellement en A. Des bâtiments au Carroir (ferme de Glatigny) sont en zone N alors qu'ils auraient un usage agricole : il convient de les reclasser en A. Ces erreurs de zonage ont été constatées grâce à une connaissance spécifique de certains secteurs de la commune. Nous avons cependant une connaissance incomplète du territoire, et certaines erreurs peuvent subsister. Nous vous invitons à vérifier le classement de l'ensemble des bâtiments du territoire communal.

48 • Zones à reclasser en A

La superficie agricole classée en N est conséquente. L'inconstructibilité de ces zones pourrait à l'avenir nuire au bon entretien des prairies. Nous vous invitons à reclasser une partie de ces terres en A.

49 • Consommation d'espace agricole

Nous souhaitons vous alerter sur la consommation d'espace qu'engendre le projet de développement de la commune : il va créer des zones enclavées et des parcelles défigurées au Nord-Ouest de la zone 2AUy, au Nord de la zone 1AUh et à l'Ouest de la zone 1AUh. Le risque est fort que ces parcelles n'aient plus d'usage agricole étant donné leur petite taille, leur forme, et leur accès difficile. Ce n'est donc non pas 5,8 ha qui sont consommés par l'urbanisation mais une quinzaine d'hectare. Nous comprenons vos besoins de développement, mais nous vous invitons à repenser l'urbanisation de cette zone pour limiter les espaces résiduels.

.../...



• Accompagnement des agriculteurs impactés

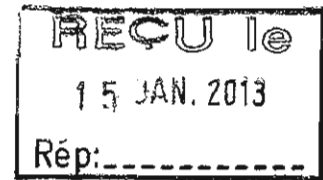
Dans les secteurs d'urbanisation sur des terres agricoles, nous vous invitons à contacter le plus en amont possible les exploitants agricoles concernés (propriétaires ou fermiers) afin d'identifier les éventuelles difficultés générées et les accompagnements à prévoir. Pour les agriculteurs fortement impactés, il apparaît important d'envisager une compensation foncière.

Sous condition de la prise en compte de ces observations, nous émettons un avis favorable à votre projet de Plan Local d'Urbanisme.

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

Le Président

Guy VASSEUR



Direction Départementale des Territoires du Loir-et-Cher

**COMMISSION DEPARTEMENTALE
DE LA CONSOMMATION DES ESPACES AGRICOLES**

REUNION DU 27 NOVEMBRE 2012

AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAVIGNY SUR BRAYE

Vu le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Savigny sur Brayé transmis par monsieur le maire le 25 octobre 2012 à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de Loir-et-Cher,

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles, réunie le 27 novembre 2012 à 9 h 30 à la direction départementale des territoires de Loir-et-Cher, sous la présidence de monsieur Jacques HELPIN, directeur départemental des territoires,

- vu les éléments portés à la connaissance des membres de la commission concernant le projet de PLU susvisé, et notamment la justification des zones ouvertes à l'urbanisation future de la commune,

- considérant que les options d'aménagement retenues dans le projet de PLU laissent des espaces résiduelles et enclavent des terres agricoles, autour des zones d'urbanisation futures 1AUh de la « Basse Cour » et 2AUy, qui sont de nature à dégrader l'exploitation agricole de parcelles actuellement cultivées ou à fragiliser une exploitation agricole existante,


a émis un **avis favorable** sur le projet de PLU de la commune de Savigny sur Brayé, sous réserve :

- 51)
- que la commune de Savigny sur Brayé revoie le plan zonage du projet de PLU afin de d'éviter les espaces résiduels et l'enclavement des terres agricoles, autour des zones d'urbanisation futures 1AUh de la « Basse Cour » et 2AUy, pour ne pas dégrader l'exploitation agricole de ces parcelles actuellement cultivées,

La CDCEA demande en mesure compensatrice que les terres agricoles consommées par l'urbanisation soient compensées par des terres cultivables, afin de préserver le potentiel agricole des exploitations agricoles existantes.

Nb : voir plan annexe pour la notion d'espaces résiduels

Le Président

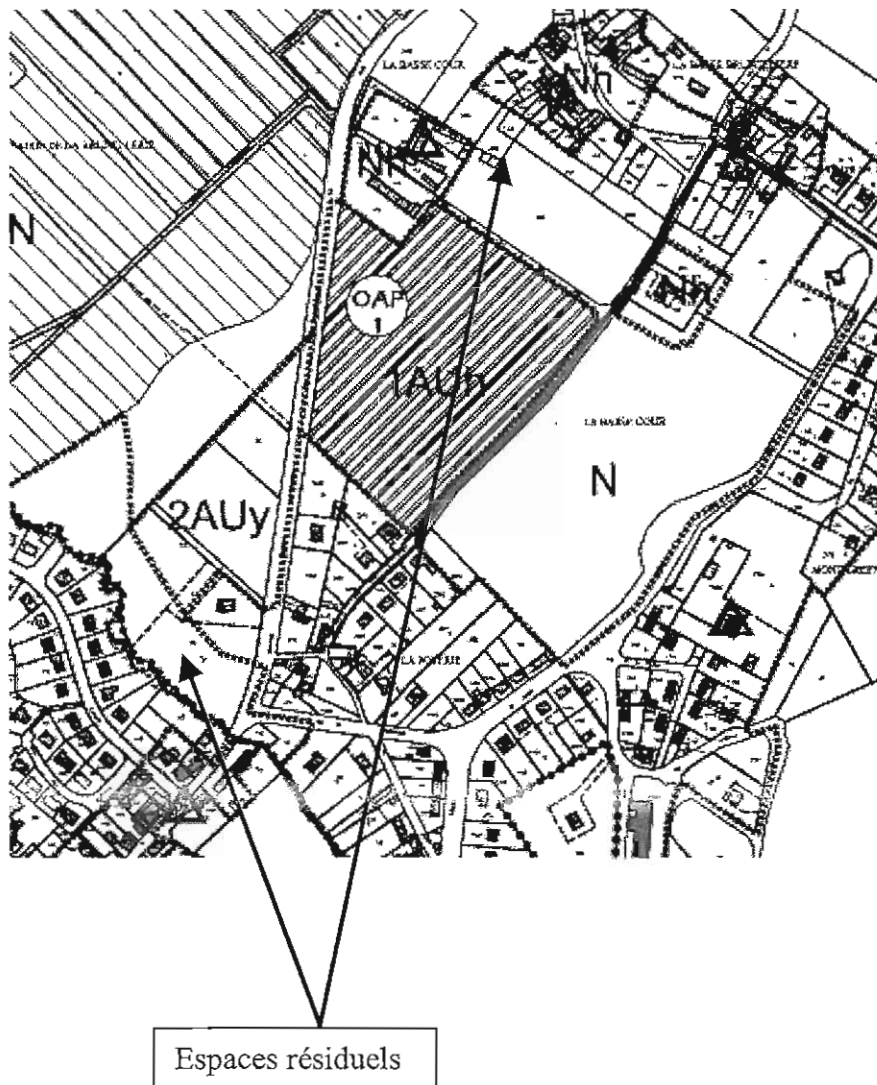

Jacques HELPIN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE LOIR-ET-CHER

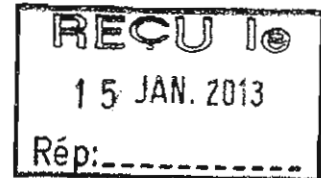
Annexe 1 : Espaces Résiduels





Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LOIR-ET-CHER



Direction
Départementale
Des Territoires

Service Aménagement
et Urbanisme
Unité Politiques Publiques
de l'Urbanisme

Blois, le 10 JAN. 2013

16 JAN. 2013

Le directeur

à

Monsieur le Maire
Place de l'Hôtel de Ville
41360 SAVIGNY SUR BRAYE

Affaire suivie par :
Philippe Milhomme
[philippe.milhomme@
loir-et-cher.gouv.fr](mailto:philippe.milhomme@loir-et-cher.gouv.fr)
tél. : 02.54.55.76.20
fax : 02.54.55.75.72

Objet : Elaboration du PLU de Savigny sur Bray

Réf : DDT/SUA/PPU/PM

P.J. : avis CDCEA

Monsieur le maire,

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité en date du 25 octobre 2012 l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) sur l'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation des terrains qui se situent en zone agricole ou à proximité au regard des objectifs de préservation des terres agricoles.

Vous trouverez en pièce jointe l'avis de la CDCEA.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Jacques HELPIN

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

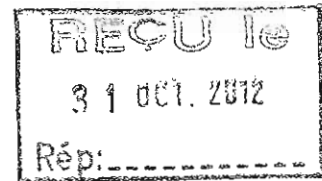
copie à l'antenne territoriale Nord

transmis le 15/1/2013 à la DDT pour info



Liberté - Égalité - Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LOIR-ET-CHER



Direction
Départementale
Des Territoires

Service Aménagement
et Urbanisme
Unité Politiques Publiques
de l'Urbanisme

Blois, le 26 OCT. 2012

Le directeur

à

Monsieur le Maire

Mairie de SAVIGNY-sur-BRAYE

Affaire suivie par :
Philippe Milhomme
philippe.milhomme@
loir-et-cher.gouv.fr
tél. : 02.54.55.76.20
fax : 02.54.55.75.72

Objet : Elaboration du PLU de Savigny-sur-Braye

Réf : DDT/SUA/PPU/PM

P.J. :

Monsieur le maire,

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, vous sollicitez en date du 25 octobre 2012 l'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA) sur l'opportunité de l'ouverture à l'urbanisation des terrains qui se situent en zone agricole ou à proximité au regard des objectifs de préservation des terres agricoles.

L'article L. 123-9 du code de l'urbanisme stipule que cette commission donne un avis, au plus tard trois mois après réception de la demande et du projet, à défaut, cet avis sera réputé favorable au plus tard le 25 janvier 2013.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le responsable de l'unité politiques
publiques de l'urbanisme

Philippe Milhomme

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

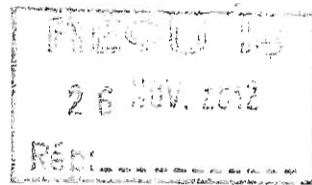
copie à l'antenne territoriale Nord



Région Centre

DAT

Références : SP/2012.211



Monsieur Michel SAULIERE
Maire de Savigny-sur-Braye
Mairie
Place de la Mairie
41360 SAVIGNY-SUR-BRAYE

Orléans, le 21 NOV. 2012

Objet : Elaboration du PLU

Monsieur le Maire,

Vous avez adressé au Conseil régional pour avis, en application des textes en vigueur, l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Malgré le caractère stratégique de l'élaboration de ce document d'urbanisme dans la gestion de l'espace, je vous informe que nous n'avons pas d'observation particulière à apporter à votre projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil régional
et par délégation,
la Directrice adjointe de l'aménagement
du territoire

Isabelle VALMAGGIA

SERVICE SECURITE, GESTION ET ENTRETIEN

Blois, le 28.11.12

ABD/NB – Affaire suivie par Amélie BELONCLE-DEPIERRE (196)
02.45.50.47.70
3461

Monsieur le Maire,

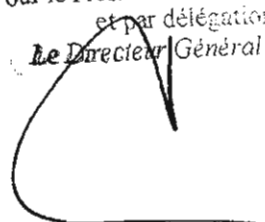
Par courrier reçu le 30 octobre 2012, vous me communiquez le dossier relatif à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

J'ai demandé aux services d'examiner ce dossier, je ne manquerai pas de vous faire part de la suite qui lui sera réservée.

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

LE PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL,

Pour le Président du Conseil Général
et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint,



Christophe SALVAT

Monsieur Michel SAULIERE
Maire
1 place de la Mairie
41360 SAVIGNY-SUR-BRAYE



REPUBLIQUE FRANCAISE

Département du Loir et cher

MAIRIE DE SARGE SUR BRAYE



MAIRIE DE SAVIGNY SUR BRAYE

A l'attention de Monsieur le Maire

1 Place de l'Hôtel de Ville

41360 SAVIGNY SUR BRAYE

Sargé sur Bray,

Le 30 Novembre 2012

Monsieur le Maire

Par courrier en date du 25 Octobre dernier, vous m'informez de votre projet d'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur votre commune.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que j'émetts un avis favorable pour ce dossier.

Restant à votre disposition,

Veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire,

Gérard ROUSSEAU



N°	Personne faisant la remarque	Pièces du PLU concernées	Remarques	Avis / proposition Vu d'Ici	Décision finale
1	Préfet de Loir-et-Cher et DDT	PADD et RP	La commune ne doit pas perdre de vue la lutte contre la vacance, en travaillant sur la réhabilitation et la rénovation de son parc de logements anciens et en y intégrant la dimension énergétique.	"Simple rappel" ? OPAH n'a pas été possible Dispositions prévues par la Commune dans ce domaine ?	Préciser dans le RP : La Commune a fait l'acquisition de 9 logements pour les rénover et les remettre sur le marché Mettre en place un observatoire des logements vacants sur la base des relevés de compteurs d'eau (avec cartographie)
2	STAP et DDT	RP p.86 PADD Zonage Règlement	Réserves sur la création d'une zone à vocation d'accueil d'activités artisanales au nord du bourg et son intégration dans le paysage Voir également points 11 et 17 ("réduite et repositionnée"), points 49 et 51 (CDCEA)	A discuter CHOIX POLITIQUE Un compromis pourrait être une inscription au PADD seulement	Classement en N et inscription au PADD uniquement pour déplacement du garage / station essence Procédure de déclaration de projet ou de révision allégée possible A l'occasion du débat sur ce point, à l'appui d'une remarque orale de la chambre d'agriculture, il est décidé de modifier le contour de la zone NL pour une meilleure continuité de la liaison recherchée
3	DDT et CG Loir-et-Cher	EIE partie 3.1.	Présence de deux ZNIEFF de type 1. Préciser que le site du marais de Connival est un ENS	A corriger	A corriger
4	DDT	EIE partie 7.4.2	Station d'épuration qui subit des coups hydrauliques importants (200% de sa capacité hydraulique) entraînant des dysfonctionnements.	A corriger	A corriger en précisant que la séparation des réseaux eaux usées et eaux pluviales permettra d'alléger la station d'épuration
5	DDT	EIE partie 7.6.3 et 7.6.4. RP partie 5. 6) Règlement - Dispositions générales art.5	Risques : distinguer dans le RP et le règlement, l'étude géotechnique relevant du risque cavités et celle du risque argile	Compléter les pièces	Compléter les pièces
6	DDT	EIE 7.6.5.	Risque sismicité très faible (1) et non faible (2)	A corriger	A corriger
7	DDT	RP Introduction	Population 2008 de 2195 habitants	A corriger	A corriger
8	DDT	RP 1.3.5.	Recensement agricole 2010 relève 79 sièges d'exploitation	A corriger	Mettre à jour la carte
9	DDT	RP 4.3.	Enjeux urbains et territoriaux : beaucoup "d'interrogations" sur cette page sans réponse	A corriger	A corriger
10	DDT	RP p83	Développement résidentiel : il est à noter que certains hameaux susceptibles d'être densifiés ont été retirés de la zone constructible	Point positif Pas de correction à apporter	Point positif Pas de correction à apporter
11	DDT	RP p86	Maintien et développement de l'activité économique : la réserve foncière 2AUy en vue de l'accueil d'activités de petite taille située au nord n'est pas judicieuse et risque de générer des nuisances pour l'exploitation des terres agricoles	voir points 2 et 17	voir points 2 et 17

N°	Personne faisant la remarque	Pièces du PLU concernées	Remarques	Avis / proposition Vu d'Ici	Décision finale
12	DDT	RP partie 4. 3 p100	Zone Am : reformulation d'une phrase "par conséquent..."	A corriger	A corriger
13	DDT	RP partie 5 1.2.	Eaux usées : Station d'épuration qui subit des coups hydrauliques importants (200% de sa capacité hydraulique) entraînant des dysfonctionnements. Les extensions d'urbanisme devront être réalisées avec un réseau d'assainissement séparatif jusqu'à la station d'épuration	A corriger	A corriger
14	DDT	PADD	L'amélioration des entrées de ville doit être réalisée sur chaque axe de circulation pour permettre aux usagers d'avoir une perception identique des lieux et des séquences quelque soit l'entrée concernée	Compléter le PADD graphique	Compléter le PADD graphique
15	DDT	PADD Partie 2) 3	Evoquer la rétention foncière tout en sachant qu'elle ne peut pas être appliquée sur les zones de la basse-cour et des pucelles (propriétés communales)	Compléter le PADD	Compléter le PADD
16	DDT	PADD Partie 2 7) OAP 1 et 2	Secteurs affichés aux OAP pourraient faire l'objet d'un aménagement en zone de circulation particulière de type zone 30 avec un sous-ensemble en zone de rencontre. Il s'agit aussi d'adapter les connexions des voies de distribution au droit de la jonction avec les axes de circulation en concevant des aménagements spécifiques modérateurs de vitesse...	Compléter le PADD et les OAP en étant plus précis sur le type d'aménagements (zone 30, zone de rencontre) Garder une certaine souplesse ?	OK pour compléter (attention à la formulation) : espaces partagés et mixtes (zones de rencontre ou zones 30 de limitation de la vitesse)
17	DDT	Zonage	La zone 2AUy prévue pour l'accueil d'activités de petite taille doit être réduite et repositionnée	voir points 2 et 11	A supprimer
18	DDT	Zonage	Supprimer les astérisques sur les secteurs Ad où l'on autorise déjà la diversification et donc la transformation des bâtiments agricoles	La possibilité réglementaire offerte par les astérisques et le secteur Ad n'est pas la même : Ad autorise le changement des destination des bâtiments en vue d'une diversification de l'activité agricole (gîtes, chambres d'hôtes...) Les astérisques désignent le bâti agricole pouvant changer de destination sous conditions vers l'habitat ou des occupations de loisirs et tourisme au titre de l'art. L.123-3-1 du CU (non liés à l'agriculture) Il faudrait donc maintenir les 2	Maintien du zonage
19	DDT	Zonage	Il semble que le triangle rouge concernant la gare ne soit pas localisé au bon endroit (entrepôt)	A corriger	A corriger
20	DDT	Règlement UA 7.1.	Le règlement aurait mérité d'être simplifié pour une meilleure lisibilité (ex : p18 Zone UA article 7.1)	A corriger	A corriger

N°	Personne faisant la remarque	Pièces du PLU concernées	Remarques	Avis / proposition Vu d'Ici	Décision finale
21	DDT	Règlement	Tête de zones : Ajouter "services publics et d'intérêt collectif" et "sauf pour les articles 6 et 7" au niveau de la phrase "les équipements, constructions et ouvrages techniques [...]"	A corriger	A corriger
22	DDT	Règlement - article 3	Voirie : Ajouter "les caractéristiques géométriques doivent, d'une part, satisfaire et favoriser les déplacements doux et, d'autre part, être conçues de telle sorte à empêcher le stationnement illicite"	A corriger	A corriger
23	DDT	Règlement et OAP 1,2 et 3	Stationnement : peut-être préciser la possibilité de recul du portail à l'intérieur de la propriété. Envisager un stationnement mutualisé sur la voie publique pour les visiteurs.	Compléter règlement	Non, trop contraignant, mais prévoir stationnement visiteurs dans OAP
24	DDT	Règlement	Article 11 - toutes zones - : compléter le paragraphe sur les architectures innovantes	A compléter (v. rédaction-type autres PLU)	A compléter
25	DDT	Règlement	Zone 1AU : Ajouter en tête de zone que tout aménagement réalisé dans cette zone devra être compatible avec les prescriptions de l'OAP	A compléter	A compléter
26	DDT	Règlement	Zone A : Article A2-2-1 - il ne doit pas y avoir d'annexes autorisées dans l'ensemble de la zone A sauf si elles sont "nécessaires à l'exploitation agricole" (article R123-7 du Code de l'Urbanisme)	A voir, cela revient à dire pas d'annexes, pas de piscine, pas d'abris de jardins pour les maisons d'agriculteurs pourtant liées, elles, à l'exploitation agricole, alors qu'ils sont autorisés en Ah, Ad et Am	A la demande de la DDT, interdiction des annexes non agricoles en A (cf. aussi p.91)
27	DDT	Règlement	Zone A : Article A2-2-1 - pas d'abris animaux dans la zone A	Remarque liée à la précédente	Remarque liée à la précédente
28	DDT	Règlement et RP	Zone N : Les petits abris pour animaux pourraient être autorisés en zone N	Proposition rédaction : "Les abris pour animaux nécessaires à l'exploitation agricole, d'une emprise au sol maximale de 30 m² et au moins ouverts sur un côté."	A compléter
29	ARS	EIE	Chapitre 5.3.1 Qualité physico-chimique : 0,5 µg/L et non 0,5 mg/L. Et préciser que l'eau distribuée est de qualité satisfaisante (cf fiche info facture 2011, réalisée par la DT-ARS)	A corriger	A corriger
30	ARS	EIE	Chapitre 5.4.3 SDAEP : Le Schéma n'est plus en révision mais approuvé le 25 juin 2012. Coût des travaux : 40 000 euros hors taxe	A corriger	A corriger

N°	Personne faisant la remarque	Pièces du PLU concernées	Remarques	Avis / proposition Vu d'Ici	Décision finale
31	ARS	EIE	Chapitre 5.4.4 Autres actions publiques : Pour les interdictions et les prescriptions concernant les périmètres des captages, il convient de se référer aux arrêtés annexés au dossier de PLU	A compléter / vérifier arrêtés annexés	A compléter
32	ARS	EIE	Chapitre 6.1.1 La production : Supprimer la phrase sur le bénéfice des périmètres de protection. Remplacer DDASS par DT - ARS 41 (ex DDASS) & Préciser les forages.	A corriger	A corriger
33	ARS	EIE	Chapitre 6.1.2 Gestion de la ressource : Supprimer le chapitre	A supprimer	A supprimer
34	ARS	Annexes sanitaires	Expliquer la réponse négative à la question "toute la commune est desservie"	A corriger	A corriger
35	ARS	Annexes sanitaires	Le décret de 1994 est abrogé, les limites de qualité sont définies par l'arrêté ministériel du 11 janvier 2007 et la réglementation eau potable par le code de la santé publique (art R132-1 à R1321-63)	A corriger	A corriger
36	STAP	<u>Zonage</u>	Dresser la liste des éléments à caractère patrimonial (en application de l'article L123-1-5.7°) et de leur attribuer un chiffre permettant de les identifier sur le plan (notamment pour les restes de fortifications)	A compléter	A compléter
37	CG Loir-et-Cher	Annexes	Faire figurer la carte des chemins inscrits au PDIPR (carte jointe)	Nous transmettre les cartes jointes au courrier	A intégrer aux annexes
38	CG Loir-et-Cher	Annexes	Faire figurer la carte des chemins inscrits au PDTE (carte jointe)		
39	CG Loir-et-Cher		Prendre en compte lors de l'étude préalable à la réalisation des déplacements doux visés par le présent PLU, les itinéraires ci-dessus afin d'améliorer qualitativement le réseau de chemins de randonnées, et notamment pour éviter les voies routières	Préconisation à ajouter au PADD et aux OAP	A compléter
40	CG Loir-et-Cher	EIE p26	Les zones humides ont été pré-localisées (SAGE Loir)	Contacteur SAGE Loir	Récupération et intégration de données pour compléter l'EIE auprès du SAGE Loir M. Delaunay Alexandre (02 41 86 63 16)
41	CG Loir-et-Cher	EIE 5.4.3	Le schéma AEP révisé du département a été adopté le 25/06/2012	A corriger	A corriger
42	CG Loir-et-Cher	EIE 7.3	Le PDEDMA ne concerne pas le BTP et a été approuvé le 01/06/2011 (et non 2001)	A corriger - voir remarque 30	A corriger

N°	Personne faisant la remarque	Pièces du PLU concernées	Remarques	Avis / proposition Vu d'Ici	Décision finale
43	Chambre d'Agriculture 41	PADD p12, RP p82	Le parc solaire photovoltaïque ne prend pas place sur un espace délaissé, en friches. A l'exception d'un hectare, les terrains concernés étaient cultivés à titre précaire sur cet espace prévu en zone économique	A corriger dans RP (pas trouvé où on fait référence à un espace délaissé...) et dans PADD	Corriger dans PADD et RP : c'était un espace agricole
44	Chambre d'Agriculture 41	Zonage	Il manque un poulailler, construit à La Bruyère, sur la parcelle 51 Nous vous incitons, dans la mesure du possible, à actualiser vos plans de zonage	A corriger	A corriger
45	Chambre d'Agriculture 41	Règlement	Zone Ah : les constructions et installations liées aux exploitations devraient être permises par le règlement (p93) afin d'autoriser l'utilisation de ces secteurs à des fins agricoles	Cela reviendrait à autoriser des bâtiments agricoles dans des parcelles occupées par des tiers au mépris des distances de réciprocité à observer entre bâtiments agricoles et bâtiments de tiers...	A corriger
46	Chambre d'Agriculture 41	Zonage	Certains bâtiments agricoles dépendant à priori d'une exploitation, dont l'activité est pérenne, sont en zone Ah (ex : La Rochefordière). Pourquoi la justification du zonage qui mentionne que le secteur Ah est réservé à l'habitat de tiers?	Les exploitations agricoles ont fait l'objet d'un diagnostic en lien avec les élus : nous mentionner les sites manquants	Renvoyer le plan à la Commune et vérifier chaque cas, puis renvoyer à la DDT Rectifier le PADD en fonction
47	Chambre d'Agriculture 41	Zonage	Certains bâtiments agricoles en activités ne sont pas classés en A : Villeaux à reclasser en Am, La Beauvairie à reclasser partiellement en A, des bâtiments au Carroir (ferme de Glatigny) à reclasser en A etc.		
48	Chambre d'Agriculture 41	Zonage	La superficie agricole classée en N est conséquente. L'inconstructibilité de ces zones pourrait à l'avenir nuire au bon entretien des prairies. Nous vous invitons à reclasser une partie des zones N en A.	Le classement en N se justifie au regard du diagnostic PLU/AEU (une majorité est d'ailleurs correspond à la zone inondable de la Braye) Ouvrir la possibilité en N pour abris pour animaux permettrait l'entretien des prairies	cf. remarque 28 Un tableau des superficies des zones montrera que les zones A couvrent une grande majorité du territoire communale Les zones N correspondent aux sites naturels et/ou paysagers sensibles et/ou participant à la trame verte et bleue définie dans l'Approche Environnementale de l'Urbanisme
49	Chambre d'Agriculture 41	Zonage	Consommation d'espace agricole : Création de zones enclavées - Une quinzaine d'hectares et non 5,8 ha. Repenser l'urbanisation de cette zone pour limiter les espaces résiduels (voir point 51 CDCEA)	A DISCUTER Dépend choix 2AUy Parcelle 84 au sud 2AUy n'est plus agricole Parcelle 400 fait partie d'un ensemble plus vaste	Suppression de la zone 2AUy Un tableau présentant les impacts sur l'agriculture des zones d'urbanisation sera intégré au rapport de présentation (partie 2 - 2.3)

N°	Personne faisant la remarque	Pièces du PLU concernées	Remarques	Avis / proposition Vu d'Ici	Décision finale
50	Chambre d'Agriculture 41		Contacteur le plus en amont possible les exploitants agricoles concernés afin d'identifier les éventuelles difficultés générées et les accompagnements à prévoir. Pour les agriculteurs fortement impactés, il apparaît important d'envisager une compensation foncière	Voir si cela peut être inscrit dans OAP ou rapport de présentation ?	Suppression de la zone 2AUy Un tableau présentant les impacts sur l'agriculture des zones d'urbanisation sera intégré au rapport de présentation (partie 2 - 2.3)
51	CDCEA	Zonage	Revoir le plan de zonage du projet de PLU afin d'éviter les espaces résiduels et l'enclavement des terres agricoles autour des zones d'urbanisation futures 1AUh de la "Basse Cour" et 2AUy, pour ne pas dégrader l'exploitation agricole de ces parcelles actuellement cultivées. La CDCEA demande en mesure compensatrice que les terres agricoles consommées par l'urbanisation soient compensées par des terres cultivables, afin de préserver le potentiel agricole des exploitations agricoles existantes.	Voir si cela peut être inscrit dans OAP ou rapport de présentation ?	



Savigny-sur-Braye
Loir et Cher

Plan Local d'Urbanisme



Bilan de concertation



Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du



Espace *plan&terre*
2 rue Amedeo Avogadro
49070 Beaucouzé
Tél. 02 41 72 17 30
Fax 02 41 72 14 18
E-mail : agence@vudici.fr
Internet : www.vudici.fr

SOMMAIRE

PARTIE 1	LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE.....	1
1	COMMUNICATION ET PUBLICITE AUTOUR DE LA CONCERTATION.....	2
1.1	AFFICHAGE DE LA DELIBERATION EN MAIRIE	2
1.2	DISTRIBUTION DE BULLETINS DANS LES BOITES AUX LETTRES	2
1.3	INSERTIONS DANS LA PRESSE LOCALE	2
1.4	ARTICLES DE PRESSE	2
2	INFORMATIONS ET EXPLICATIONS AU PUBLIC.....	3
2.1	EXPOSITION PUBLIQUE ET DOSSIER DISPONIBLE EN MAIRIE	3
2.2	REUNIONS PUBLIQUES.....	3
2.3	NUMERO SPECIAL DU BULLETIN MUNICIPAL.....	3
PARTIE 2	PRESENTATION DES REMARQUES FAITES LORS DE LA CONCERTATION	4
1	REMARQUES ISSUES DES DEBATS PUBLICS.....	4
2	LES REUNIONS THEMATIQUES.....	4
3	ENTRETIENS TELEPHONIQUES	5
4	PERMANENCES DES ELUS ET REMARQUES ISSUES DU CAHIER D'OBSERVATIONS	5
5	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS.....	6
ANNEXES.....		7

Partie 1 LE DEROULEMENT DE LA CONCERTATION PUBLIQUE PREALABLE

Les modalités de la concertation publique préalable ont été prises lors de la prescription de l'élaboration de la révision du Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal de Savigny-sur-Braye du 25 octobre 2007.

Lors du lancement de la procédure d'élaboration du PLU, la commune a listé des modalités de concertation « envisageables », considérant qu'en fonction des usages des habitants, du ressenti des élus et techniciens municipaux par rapport au degré de participation et d'implication de la population, certaines modalités pouvaient évoluer et être adaptées.

C'est pourquoi, comme cela est indiqué ci-dessous, des moyens supplémentaires, telles que des ateliers thématiques et des permanences d'élus, qui n'avaient pas été évoquées ont été réalisées.

« Moyens envisageables pour annoncer la concertation au public :	
Moyen envisagé	Moyen retenu
- affichage de la délibération en mairie	oui
- distribution de bulletins dans les boîtes aux lettres	oui
- insertions dans la presse locale (communiqué)	oui
- articles de presse	oui
Moyens envisageables pour informer et expliquer le public :	
- dossier disponible en mairie	oui
- un numéro spécial du bulletin municipal (avec ou sans questionnaire)	oui
- réunions publiques	oui
Moyens envisageables pour permettre aux habitants de s'exprimer et d'engager le débat	
- entretien téléphonique avec un élu ou un technicien	oui
- courrier au maire	oui
- registre mis à la disposition du public	oui
- participation à des débats publics »	oui
<i>Moyens supplémentaires de concertation (non inscrits dans les modalités de concertation de la délibération du CM du 25/10/2007)</i>	
- 2 réunions thématiques et 4 permanences d'élus *	oui

* Les élus de Savigny-sur-Braye tiennent permanence tous les samedis matins afin de recevoir la population et qu'à ce titre, les habitants avaient aussi l'occasion d'aborder des sujets ayant trait au PLU.

1 Communication et publicité autour de la concertation

La communication autour du projet de P.L.U. s'est faite à nombreuses reprises, comme indiqué ci-dessous :

1.1 Affichage de la délibération en mairie

Conformément à ce qui est prévu dans la délibération du conseil municipal du 25 octobre 2007, celle-ci a fait l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

1.2 Distribution de bulletins dans les boîtes aux lettres

Tous les foyers de la Commune ont été informés par bulletin, pour expliquer les démarches conjointes de PLU et d'AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) et pour inviter les habitants à participer à ces démarches (*bulletin joint en annexe*).

1.3 Insertions dans la presse locale

Au cours de l'élaboration, plusieurs communiqués sont parus dans la presse locale (La Nouvelle République) :

- Le 29 novembre 2007, avis au public de la prescription de l'élaboration du PLU
- Le 30 mars 2010, pour l'annonce de la réunion publique du 08 avril 2010
- Le 15 mars 2011 pour l'annonce de la réunion publique du 17 mars 2011

1.4 Articles de presse

De nombreux articles ont jalonné la démarche, principalement dans La Nouvelle République (*dans les autres cas, le nom du quotidien est mentionné*) :

- Le 28 novembre 2007 : « Nombreux travaux en prévision... »
- Le 21 décembre 2007 : « Le plan local d'urbanisme gros projet pour 2008 »
- Le 08 mai 2010 : « La saison estivale se prépare »
- Le 21 décembre 2011 : « Développer, sécuriser, économiser »
- Le 25 décembre 2011 : « Le ministre de la Ville s'invite aux vœux », Echo de la Vallée du Loir
- Le 29 décembre 2011 : « Assurer le développement, renforcer la sécurité, moderniser l'ensemble des réseaux, soutenir le bénévolat », L'Echo de Vibraye

2 Informations et explications au public

2.1 Exposition publique et dossier disponible en mairie

Une exposition publique s'est tenue en mairie à partir du 17 mars 2011 afin d'expliquer la démarche et d'informer la population. Elle portait sur les points suivants :

- Explications de la démarche PLU
- Explications de la démarche AEU
- Diagnostic statistique et territorial
- Analyse environnementale et paysagère
- Enjeux thématiques du projet
- PADD

A cette occasion, un dossier était également consultable en mairie.

2.2 Réunions publiques

Deux réunions publiques ont eu lieu au fur et à mesure des principales étapes de la démarche :

- Réunion publique de présentation du diagnostic et des enjeux du PLU et de l'AEU
Le 08 avril 2010, à la salle Charlemagne

- Réunion publique de présentation du PADD et des Orientations d'Aménagement et de Programmation
Le 17 mars 2011, à la salle Charlemagne

2.3 Numéro spécial du bulletin municipal

Un numéro spécial du bulletin municipal, intitulé « Note d'information sur l'état d'avancement du PLU » a été distribué aux habitants lors de l'été 2012, afin de bien expliquer les différentes pièces constitutives du PLU et rappeler que :

- les documents étaient consultables pour information du 1^{er} août au 24 septembre 2012,
- chacun pouvait faire des remarques dans le cahier d'observation ou par courrier adressé au maire.

Partie 2 PRESENTATION DES REMARQUES FAITES LORS DE LA CONCERTATION

Des moyens ont été mis en œuvre pour permettre aux habitants de s'exprimer et d'engager le débat, conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération de prescription du 25 octobre 2007 :

- Un registre d'observations a été tenu à la disposition du public.
- Outre les remarques reportées sur ce registre, plusieurs courriers ont été envoyés à la commune au fur et à mesure de l'élaboration du PLU.
- Les élus ont été amenés régulièrement à recevoir du public lors de permanences afin de les informer plus spécifiquement ou recevoir leurs demandes concernant le P.L.U.
- Des débats publics ont eu lieu en 2^{ème} partie des réunions publiques
- Des entretiens téléphoniques ont eu lieu avec les élus ou les services municipaux

En parallèle, des réunions spécifiques ont été l'occasion d'approfondir certains thèmes avec la population.

Les annotations sont rassemblées en fonction du support sur lequel elles ont été reportées.

1 Remarques issues des débats publics

Lors des réunions publiques, suite à la présentation conjointe du bureau d'études et des élus, des débats riches se sont engagés avec le public présent.

Les comptes-rendus de ces débats sont joints en annexes.

2 Les réunions thématiques

Deux réunions thématiques ont eu lieu sous formes d'ateliers AEU afin d'enrichir le diagnostic et d'élargir la réflexion. Elles ont eu lieu le 25 novembre 2009 et le 20 mai 2010. La première série d'ateliers avait pour thématiques :

- « Formes urbaines, déplacements et cadre de vie »
- « Energie et environnement »

La 2^{ème} série d'ateliers a été l'occasion de débattre sur :

- « Développement urbain, économie d'espace et préservation du cadre de vie »
- « Les orientations de la zone rurale »

3 Entretiens téléphoniques

Les administrés ont pu s'entretenir librement au cours de rendez-vous téléphoniques avec les élus, en particulier M. Prenant et M. Séguineau, adjoints, ainsi qu'avec les services municipaux, en particulier avec Mme Augis, Secrétaire de mairie.

4 Permanences des élus et remarques issues du cahier d'observations

Les élus ont tenus des permanences en mairie les samedis 19 et 26 mars, 2 et 9 avril 2011 de 10h à 12h, comme annoncé dans la presse le 15 mars 2011 (La Nouvelle République).

Un cahier d'observation a été ouvert en mairie tout au long de la procédure.

Trois remarques ont été consignées sur le registre. Deux portent sur le classement des parcelles situées au lieu-dit La Basse Cour.

- La première a été consignée lors de la permanence du samedi 26 mars 2011

Sur le manque de précisions des plans, il est rappelé qu'à ce stade, la population a été concertée sur le projet d'ensemble qui déterminait une enveloppe urbanisable encore imprécise à la Basse Cour. D'ailleurs, la réflexion menée par les élus sur les économies d'espace et l'ajustement des besoins résidentiels ont conduit à réduire l'enveloppe urbanisable à la seule parcelle acquise par la Commune (4,4 ha), et non aux 10 ha cultivés en bio (« 3 parcelles sur 4 ») évoqués par le rédacteur. Les interrogations légitimes sur la possibilité de continuer l'exploitation agricole d'une seule des quatre parcelles cultivées n'ont plus lieu d'être dans ces termes. Cependant, le classement en N des autres parcelles cultivées à la Basse Cour permet de poursuivre leur exploitation à l'échelle de ce PLU et les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent que l'accès à ces terres pour l'exploitation devra être maintenu. On peut donc considérer ces deux éléments comme des « mesures compensatoires » à l'urbanisation, garantissant l'exploitation des terres agricoles du secteur à l'échelle du PLU.

Concernant la remarque sur la zone industrielle des Vignes, celle-ci est peu précise quant à la localisation du terrain en question. Cependant, le PLU conserve le périmètre de la zone industrielle des Vignes tel qu'il existe, on peut donc considérer que, si ce terrain n'est pas attribué et occupé à l'heure actuelle, il pourra l'être par une activité industrielle ou artisanale dans l'avenir, s'il se situe dans la zone industrielle. A l'inverse, le fait qu'une entreprise soit propriétaire d'un terrain n'emporte pas son classement en zone urbanisable.

- La deuxième a été consignée lors de la permanence du samedi 9 avril 2011

La remarque vise sans doute à demander le classement en zone constructible des parcelles situées à l'ouest de la Basse Brunelière et au nord du terrain de la Basse Cour classé en 1AUh au PLU, en arguant qu'elles constituent un reliquat de l'ensemble des terres cultivées du secteur.

Au vu de l'intérêt général poursuivi par le PLU, cette remarque n'est pas recevable :

- en 1^{er} lieu, comme exposé ci-dessus, il est rappelé que la surface classée en 1AU a été réduite par rapport aux orientations soumises à la population à cette date. L'argument visant à parler d'une « petite surface à exploiter » n'est donc plus d'actualité.

- de plus, dans le cadre des lois Grenelle et de modernisation de la pêche et de l'agriculture, il est demandé aux communes un effort de réduction des consommations d'espaces agricoles que la Commune de Savigny-sur-Braye a respecté. Dans ce contexte, l'argument développé se justifie encore moins.

- La troisième a été consignée le 24 septembre 2011

La remarque porte sur le marais de Connival, qui, effectivement n'est pas situé sur la Commune de Savigny-sur-Braye mais en limite (Sargé-sur-Braye). Il est simplement cité dans l'Etat Initial de l'Environnement comme espace naturel de qualité, qui accueille le sonneur à ventre jaune et le péloïde ponctué (site du conservatoire du Loir-et-Cher). L'auteur de la remarque s'inquiète manifestement des conséquences de cette information, précisant que les « terres ont toujours été cultivées », remettant en cause le périmètre de la « zone humide » et demandant par conséquent qu'il soit précisé.

L'Etat Initial de l'Environnement ne fait que reprendre des éléments d'inventaire et de protection naturelle à titre d'information, pour signaler que les espèces rencontrées en limite communale fréquentent sans doute le territoire de Savigny-sur-Braye. Cette information ne peut donc être modifiée. Par ailleurs, quant à la vocation agricole des terres, elle n'est pas incompatible avec le classement en zone naturelle (N) qui est appliqué à l'ensemble de la Vallée de la Braye.

5 Remarques issues des courriers

Deux courriers sont parvenus en mairie.

- Le premier, en date du 11 mars 2011, demande à ce que deux parcelles soient « constructibles et/ou viabilisables », ces parcelles étant situées en cœur de bourg, le long du ruisseau du Vau.

Le projet présenté par les élus conduit à ne pas répondre favorablement à cette demande pour deux raisons :

- les parcelles sont, comme l'indique le courrier, « [...] cerné par plusieurs ruisseaux » et donc sans doute à caractère humide et/ou inondable, ce qui, par principe de précaution, les excluent de toute forme d'urbanisation
- le ruisseau du Vau a été identifié pour son rôle de liaison écologique et son potentiel de coulée verte au sein du bourg (aménagement à terme de chemins de promenade). Il est présenté ainsi dans le PADD et son classement en NL qui en découle, ne permet que des aménagements légers.

- Le second, adressé par l'entreprise « Savigny Transports », en date du 28 septembre 2011, fait part de son souhait « d'installation future à proximité de son client Volabrave ».

Le projet communal prend en compte ce souhait car il rejoint l'intérêt général et la préoccupation des élus. En effet, le positionnement en centre-bourg de cette entreprise n'est pas souhaitable :

- du fait des nuisances sonores et des problèmes de sécurité qu'occasionnent la circulation de poids-lourds dans le centre-bourg de Savigny-sur-Braye
- du fait des capacités de développement limitées de l'entreprise sur son site d'implantation actuel

Cette préoccupation se traduit par le classement en zone 1AUy du secteur nord de Volabrave pour l'extension de cette entreprise et l'implantation de Savigny Transports.

ANNEXES

- Compte-rendu des débats publics à l'occasion des réunions publiques
- Copie du bulletin d'information distribué dans les boîtes aux lettres
- Copie de la note d'information sur l'état d'avancement du PLU
- Copie de la délibération de prescription de l'élaboration du PLU du 25 octobre 2007

**Débat public à l'occasion de la Réunion publique n°1
Présentation du diagnostic et des enjeux
8 Avril 2010**

En présence de Barbara Goutte, Urbaniste Vu d'Ici

Nombre de personnes présentes dans la salle : 22

Question 1 : En l'espace de 20 ans, il y a eu très peu de constructions neuves à Savigny, il ne peut ainsi pas avoir de consommation d'espace comme vous le dites.

Barbara Goutte (BG) : Le nombre de constructions neuves a peut être été faible mais les constructions ont été diffuses donc consommatrice d'espace (5 logement/ha). La solution aurait sans doute été de faire des lotissements.

Maire : On sait très bien que la construction de logements ces dernières décennies n'a pas été raisonnée. Elle implique l'usage de la voiture qui est elle-même consommatrice d'espace.

PD : La ville de Lyon est beaucoup plus peuplée que celle du Mans alors que Le Mans est une ville plus étendue en surface. La nécessité de développer l'urbanisation à partir du centre bourg est alors justifiée.

Question 2 : N'est-il pas difficile de promouvoir les déplacements doux dans une commune aussi vallonnée ?

BG : Expérimentation de vélos électriques à Savigny-sur-Braye.

Question 3 : La plupart des commerces ont fermé, les chalands se déplacent à Vendôme pour leurs achats, comment voulez vous promouvoir les déplacements doux dans ces conditions ?

Maire : C'est un phénomène général, de plus nous avons tous les commerces de proximité nécessaires à Savigny... Si les gens ont envie d'aller à Vendôme, on ne peut pas les en empêcher...

Question 4 : Vous dites que l'école se situe en marge du bourg, cependant, cette distance n'est pas si importante, ils peuvent malgré tout s'y rendre...

Maire : Nous avons créé un passage entre le quartier des Pucelles et l'école, mais les citoyens n'étaient pas contents car ce passage était pentu. Il y a aussi un passage souterrain entre l'hippodrome et l'école.

Question 5 : Est-ce que la commune a constitué des réserves foncières ?

Maire : Les réserves foncières sur la commune sont de l'ordre de 8,5 hectares. Pour attirer des habitants à Savigny, mise en place d'un « pass foncier » accessible aux primo accédants et aux ménages à ressources faibles. La TVA est au taux de 5,5% au lieu de 19,6%. De plus, la commune offre 3000 euros aux ménages composés d'un enfant et 4000 euros aux ménages composés d'au moins deux enfants.

Un lotissement de 12 lots sera équipé à la fin de l'année. A plus long terme, volonté de constituer un lotissement sur 42 000 m² (avec une mixité de logements).

Ceci est d'autant plus important que nous avons failli perdre une classe à la dernière rentrée scolaire.

Question 6 : Quel avenir pour les nombreux logements vacants de la commune ?

Maire : Il est difficile d'obtenir des aides car Savigny-sur-Braye est une petite commune (OPAH). Néanmoins, un inventaire des logements vacants, initié par la communauté de communes, est actuellement en cours. La commune est prête à accorder des aides financières aux propriétaires désireux de réhabiliter leur bâti.

Question 7 : Toutes les communes souffrent du bâti dégradé dans leur centre, ce n'est pas un phénomène local...

BG : 12% de logements vacants dans une commune, c'est tout de même important

Question 8 : Savigny est une commune rurale donc constituée de plusieurs hameaux, il est logique de les conserver et pourquoi pas de les développer...

BG : Il est plus judicieux de densifier le centre bourg, d'autant que les hameaux n'ont pas une structure très marquée.

Maire : Nous allons étudier la question au cas par cas, pour voir s'il y a des possibilités de densifier ces hameaux.

**Débat public à l'occasion de la Réunion publique n°2
Présentation du PADD et des Orientations d'aménagement
17 mars 2011**

Nombre de personnes présentes à la réunion publique : 50 personnes environ

En préambule de la réunion publique, M. le Maire explique pourquoi la commune de Savigny-Sur-Braye s'est engagée dans l'élaboration d'un PLU (déclin de la population depuis plusieurs années, contexte intercommunal...) Pour l'instant, les élus ne se positionnent pas sur le développement des dents creuses localisées au sein des hameaux. Ils souhaitent effectuer une visite de site avant de se prononcer. Ils ont exprimé leur volonté de permettre le changement de destination des bâtiments agricoles, en s'appuyant sur un accompagnement technique du bureau d'études.

Le parc photovoltaïque est un projet actuellement bloqué par l'instruction des services de l'état (DDT). Un projet sur la méthanisation est actuellement en cours de réflexion (pré étude de faisabilité).

Concernant le développement économique, il n'y a pas de projets de nouvelles zones d'activité sur Savigny-Sur-Braye. Seules des extensions des zones d'activités existantes sont prévues dans le cadre du PLU.

Débat / Questions :

1- Est-ce que l'assainissement collectif sera généralisé à l'échelle communale à l'horizon 2012 ?

Le maire répond qu'à la fin de l'année 2012, un diagnostic exhaustif devra être effectué sur les installations autonomes. Dès lors, celles qui n'auront pas été jugées conformes disposeront de 4 ans pour se mettre aux normes. La collectivité souhaite raccorder à la station d'épuration toute la commune.

2- Quelles perspectives pour les terres agricoles à l'échelle communale ?

Non, les surfaces d'urbanisation futures sont limitées, de plus, la commune est déjà propriétaire de quatre hectares à la Basse Cour. La collectivité est d'accord pour anticiper avec la SAFER et prévoir des échanges de terre.

Sur les besoins de 13 hectares, tous ne consomment pas des terres agricoles (espaces situées en cœur de bourg). De plus, les 4 hectares du Claireau, propriété de la commune, resteront en terres agricoles.

3- Question sur le remembrement des parcelles ?

Les deux parcelles de la Basse Cour ont été proposées lors du remembrement à la commune mais elle avait refusé. La communauté de communes est propriétaire des parcelles des Vignes (ZA), terres louées à des agriculteurs (*ces baux précaires sont arrivés à échéance en octobre 2011, ndlr*).

Nombreux projets : Restauration de la maison de retraite, médiathèque, projet médical... Le maire souhaite que la commune soit attractive.

90% des logements vacants sont localisés au sein du bourg.

4- A l'échelle communale, les chemins sont particulièrement étroits, quelle circulation pour les engins agricoles ?

Le comité départemental (qui gère le PDIPR) décide de la nature des chemins pédestres et équestres (largeur : 1,60m). Pour qu'un engin agricole puisse y circuler, il faudrait que cette largeur soit égale à 4 ou 6 m.

Ces sentiers sont entretenus par la commune (élagage)

5- Quel positionnement de Savigny-Sur-Braye sur l'éolien ?

La commune n'est pas favorable à l'installation d'éoliennes sur le territoire et plus particulièrement dans les vallées du Loir et de la Braye.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LOIR-ET-CHER



SAVIGNY-SUR-BRAYE
41360

*Courrier achete par la Poste
le 15/09/2009 dans tous les
foyers de 6 ans*

Le 15 Septembre 2009

Madame, Monsieur,

Le Conseil Municipal de Savigny sur Braye a décidé d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans le souci d'un développement équilibré et respectueux de l'environnement, son élaboration est accompagnée d'une démarche originale et innovante : l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU). Pour cette riche démarche qui va durer deux ans, le Conseil Municipal est accompagné par les bureaux d'étude Impact et Environnement (ingénierie environnementale) et Vu d'Ici (urbanisme et paysage).

UN PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU), C'EST QUOI ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document réglementaire opposable aux tiers. Il a pour objet de définir un projet urbain, s'inscrivant dans une perspective de développement durable. Ce projet s'appuie sur un diagnostic du territoire communal qui porte notamment sur les thématiques suivantes : évolution démographique, contexte économique, aménagement de l'espace, équilibre de l'habitat, équipements et services, contexte paysager, environnement, etc...

Sur la base du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), le P.L.U. précise l'affectation des sols, la destination, la nature et les règles d'implantation des constructions autorisées.

UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME (AEU), POUR QUOI FAIRE ?

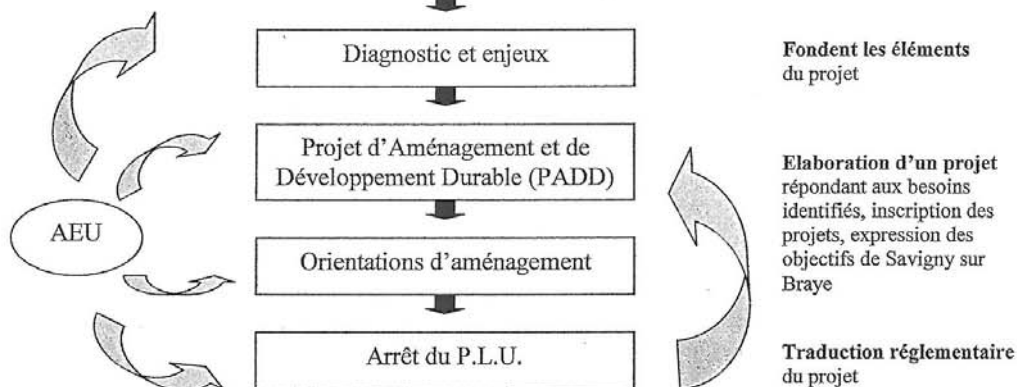
L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) est un outil d'aide à la décision pour faciliter la prise en compte des aspects environnementaux (climat, énergie, déchets, eau, déplacements, paysage, biodiversité, bruit) dans les projets d'aménagement ou les documents d'urbanisme.

L'AEU permet d'intégrer la dimension environnementale à chaque étape du projet urbain. C'est une démarche qui conduit à des arbitrages dans lesquels l'environnement intervient, non pas comme une contrainte secondaire, mais comme un élément fondateur.

L'AEU accompagne et enrichit le projet de PLU et donne des outils de bonne gestion environnementale du territoire communal.

Présentation pédagogique de la démarche croisée Plan Local
d'Urbanisme / Approche Environnementale de l'Urbanisme

Séminaire de Lancement avec les élus le 26 juin 2009



EN QUOI SUIS-JE CONCERNÉ ?

Chacun des habitants (actuels et futurs) est concerné par l'avenir de Savigny sur Braye, dans son cadre de vie quotidien, et par les règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

L'élaboration du PLU s'inscrit dans une démarche d'intérêt général. L'ensemble des habitants peut donner son avis sur les grandes orientations d'aménagement et de développement communal, afin d'enrichir la réflexion du Conseil Municipal.

Dès à présent, il est nécessaire que vous puissiez participer à cette réflexion importante pour l'avenir de la commune, afin de l'enrichir de vos remarques, critiques et suggestions.

Les modalités de concertation définies par le Conseil Municipal sont les suivantes :

- affichage en Mairie
- insertion articles dans la presse locale
- réunions publiques
- consultation du dossier en Mairie

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Maire,

M. SAULIERE



Mairie de SAVIGNY SUR BRAYE

Tél. 02 54 23 74 79

Email : mairie-savignysurbraye@wanadoo.fr

NOTE D'INFORMATION SUR L'ETAT D'AVANCEMENT DU PLU

RAPPEL : **25.10.2007** - Délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration du PLU
15.09.2009 - Un bulletin a été adressé par courrier à tous les foyers de la Commune pour expliquer les démarches conjointes de PLU et d'AEU

A) DE QUOI SE COMPOSE LE PLU ?

I - LE RAPPORT DE PRESENTATION : il dresse un état des lieux de la Commune :

- Démographie
- L'habitat
- L'économie et l'Agriculture
- Les équipements, le tourisme

Il comprend :

- **Le diagnostic territorial** qui explique et justifie les options d'aménagement retenues. Il présente notamment les perspectives d'évolution dans les domaines démographiques et économiques ainsi que les orientations en matière d'environnement.
- **L'analyse urbaine et les déplacements** :

1° **le paysage urbain** : le bourg compte de nombreux espaces verts (jardins, parcs boisés, haies et boisements, abords ruisseau du vau)

2° **les déplacements** : la situation actuelle (organisation urbaine, habitudes ancrées, alternatives limitées) incite à l'utilisation de la voiture, consommatrice d'espace (voirie et stationnement) et génératrice de nuisances. L'urbanisme doit jouer un rôle primordial en offrant des logements adaptés aux travailleurs de Savigny en limitant l'étalement urbain, en favorisant les cheminements doux (piétons et vélos).

II – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la Commune.

III – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, ce document définit dans certains secteurs d'urbanisation, les conditions d'aménagement voulues par la commune, tels que la desserte, les accompagnements paysagers, les espaces publics, les formes d'habitat, etc. Les orientations d'aménagement et de programmation sont consultables en mairie aux horaires d'ouverture au public.

Tout aménagement, travaux, construction soumis à permis de construire ou à déclaration préalable en mairie doit être compatible avec ces OAP.

Choix retenus par la Commission :

a) Préserver les entités paysagères et naturelles

Les élus souhaitent protéger les richesses naturelles identifiées afin de garantir leur pérennité et leur vocation : habitat pour la faune et la flore, rôle dans l'écoulement et la gestion de l'eau, valeur récréative et touristique des paysages. L'inventaire des haies, d'intérêt écologique et paysager, a permis de repérer les sites les plus remarquables.

Les élus reconnaissent l'importance du patrimoine de Savigny et souhaitent le protéger (lavoirs, bâtiments remarquables, parcs, châteaux). La protection du patrimoine est complétée par la volonté de conserver les itinéraires de randonnées existants sur la Commune.

b) Préserver l'activité agricole

La protection du cadre de vie est nécessaire. Le projet répond à ces objectifs.

Conserver la terre comme outil agricole,

Eviter toute construction neuve de non exploitants en zone agricole, notamment en limitant le développement résidentiel des écarts et hameaux.

Un important patrimoine bâti ancien est disséminé dans les structures historiques des fermes et hameaux.

Le patrimoine qui ne doit pas tomber à l'abandon a fait l'objet d'un recensement et de conditions de reprises clairement établies, afin de ne pas remettre en cause l'activité agricole.

c) Permettre un développement résidentiel

Les élus souhaitent mettre en place une politique volontariste de relance de la croissance démographique en s'appuyant sur une offre foncière attractive. Ils comptent sur la construction neuve et l'incitation à la réhabilitation progressive des logements vacants.

L'objectif est de pallier le vieillissement de la population, de maintenir les services et les emplois dans la commune et d'assurer une grande mixité sociale en créant des conditions favorables à l'accueil de jeunes ménages.

Au regard de la situation actuelle et passée, afin d'atteindre un développement plus équilibré de l'habitat et limiter le mitage et l'étalement urbain, les élus veulent encourager un habitat plus dense, plus proche du centre-bourg et plus économe en énergie.

Les élus ont retenus les zones suivantes pour le développement de l'habitat :

- ✓ Les dents creuses : terrains libres encadrés par des constructions existantes,
- ✓ Les terrains situés : route de Bessé, rue de Gravelle (terrain en pente),
- ✓ Après déménagement de l'entreprise Savigny-transports, l'espace permettra la réalisation d'un projet type accueil personnes âgées en veillant à l'intégration du bâtiment du Manoir des Pâtis.
- ✓ Les extensions urbaines : la Basse Cour 4 ha et les Pucelles 1,6 ha.

d) Permettre le maintien et le développement de l'activité économique

Il faut rappeler le paradoxe de la Commune qui compte plus d'emplois salariés que d'actifs résidant sur la Commune. Il n'y a pas d'accueil de nouvelles activités à Savigny mais des possibilités d'extension Volabraye ou de relocalisation d'activités ne pouvant perdurer en centre bourg (risques nuisances sonores), relocalisation Savigny-transports et du garage centre bourg).

La priorité pour l'accueil des nouvelles activités est donnée à la ZA d'Epuisay (compétence communautaire)

Il faut se doter d'une réserve foncière en vue de l'accueil d'activités de petite taille (artisanat-services) et permettre un projet de parc solaire photovoltaïque dans l'esprit du grenelle de l'environnement.

La politique communale est en cohérence avec la stratégie économique intercommunale.

Le projet de restructuration urbaine à proximité du supermarché permettra l'accueil d'un équipement public intercommunal majeur, la médiathèque et offrira une opportunité d'aménagement d'un nouvel espace public en lien avec le centre bourg.

e) Préserver et renforcer le caractère paysager du bourg

Le cadre paysager et naturel du bourg constitue un atout qu'il faut protéger.

- ✓ Les zones de jardin,
- ✓ Les parcs,
- ✓ Les haies,
- ✓ L'arborétum route de Bessé.

et renforcer dans un but de promenade la coulée verte du ruisseau du vau et la requalification de la zone de loisirs de la vallée.

f) Organiser les déplacements à l'échelle du bourg

Si l'utilisation de la voiture reste et restera dominante du fait de l'absence de transport en commun et des trajets domicile travail, le projet urbain vise à réduire ce phénomène, les élus souhaitent favoriser le recours aux modes de déplacements doux (piétons et 2 roues) lorsque cela est possible.

Le diagnostic a aussi montré des problèmes de sécurité routière dus à la vitesse excessive des véhicules en centre bourg, au passage fréquents de poids lourds et au manque d'itinéraires sécurisés pour le piéton.

Les orientations du PADD ont été validées par le conseil municipal le 28.11.2011.

IV - LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT

Le territoire couvert par le PLU est divisé en :

ZONE URBAINE dite « zone U »

- Zone UA : zone agglomérée, dense, correspondant à la zone centrale ancienne du bourg.
- Zone UB : zone d'extension urbaine récente.
- Zone UL : zone à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif, elle est destinée à l'implantation d'équipements sociaux, de sports, tourisme et culture. Elle correspond au camping, l'hippodrome, maisons de retraite, centre de secours, salle Sirius.
- Zone UY : zone à vocation économique, elle est destinée à l'implantation d'activités industrielles, artisanales, commerciales et de services. Elle correspond à la ZA les Genêts, le Carrefour les Vignes, les activités isolées comme Savigny-transports, Volabraye et les activités à la Côte (Savagri). Somater est classée en zone NY du fait de son implantation en zone rurale et en zone inondable de la Braye.

ZONE A URBANISER dite « zone AU »

- Zone 1 AU : zone naturelle non équipée ou insuffisamment équipée), la zone 1 AU représente l'aire d'extension directe de l'agglomération. Elle comprend les secteurs suivants :
- 1 AUh : la Basse cour – les Pucelles,
- 1 AUy : permet l'extension de Volabraye et l'accueil du transporteur,
- 1 AUys : zone destinée à l'accueil du parc solaire,
- 2 AUy : zone d'urbanisation future à long terme surface 1,7 ha.

ZONE AGRICOLE dite « zone A » destinée à l'exploitation agricole du sol.

- Zone A : composée de terrains utilisés par l'agriculture
- Zone Ad : zone agricole de diversification autorisant les changements de destination
- Zone Ah : zone habitat diffus en zone agricole
- Zone Am : zone agricole mixte accueillant des activités agricoles et des tiers.

ZONE NATURELLE et forestière protégée dite « **zone N** »

- Zone N : une zone naturelle protégée du fait de sa sensibilité environnementale et paysagère,
- Zone Nh : zone naturelle d'habitat diffus
- Zone Nj : zone naturelle de jardins
- Zone Nl : zone naturelle réservée à l'accueil d'activités d'équipements de sport, loisirs et culture (ex. vallée aménagée de la Braye)
- Zone Ny : zone naturelle autorisant des activités économiques diffuses (sont concernés : l'entreprise Somater, le centre de compostage la Beauvairie, l'activité quad à Montempaille, l'élevage canin Le Petit Chatelier)

V - LE REGLEMENT

Il définit le droit à construire et les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées sur les documents graphiques. Tout aménagement, travaux, construction soumis à permis de construire ou à déclaration préalable en mairie doit respecter ce règlement.

VI - LES ANNEXES

Elles comprennent les servitudes d'utilité publique, les plans de réseaux, etc..

B) OU EN EST LA COMMUNE DANS L'ELABORATION DU PLU ?

Nous sommes actuellement dans la phase de finalisation du projet par le conseil municipal prévu en septembre.

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

Le projet PLU sera transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées à son élaboration (services de l'Etat). Au-delà du délai de 3 mois, l'avis est réputé favorable.

Ensuite le projet de PLU sera soumis à enquête publique pendant 1 mois. Tout un chacun pourra à cette occasion demander l'avis indépendant du commissaire enquêteur sur toute demande de droit à construire ou sur le projet de PLU.

Pour info, la commission PLU s'est réunie 20 fois avec les services de l'agence VU D'ICI.

Les documents peuvent être consultés en mairie salle N° 1 (1^{er} étage) aux jours et heures d'ouverture du 1^{er} Août au 24 Septembre 2012

Chacun peut formuler ses observations et ses requêtes sur le projet :

- en les consignant dans le cahier mis à disposition en mairie à cet effet,
- par courrier adressé à M. le Maire.

DEPARTEMENT DE
LOIR ET CHER
ARRONDISSEMENT DE
VENDÔME
COMMUNE DE
SAVIGNY-SUR-BRAYE

8008



EXTRAIT DU REGISTRE
des
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 25 OCTOBRE 2007

L'an deux mil sept, le vingt-cinq Octobre à 20 h 30, le Conseil Municipal de la commune de SAVIGNY SUR BRAYE, légalement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Michel SAULIÈRE, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 18 Octobre 2007

ÉTAIENT PRÉSENTS : MM. SAULIÈRE, BELLAIRD, CHARTRAIN, FOURMY, GIRARD, GONET, SEGUINEAU, PRENANT, VIVET, Mmes VANIER, GRAFFIN, formant la majorité des membres en exercice.

ABSENTS : M. LORENCKI, M. BROSSIER (P. à M. BELLAIRD), M. COMMON (P. à M. SEGUINEAU), M. MAURICE, Mme GUILLAUME (P. Mme GRAFFIN), Mme REPUSSEAU (P. à Mme VANIER), Mme THIBAUT (P. à M. GONET), M. TOQUET (P. à M. CHARTRAIN).

Mme GRAFFIN a été nommée secrétaire de séance.

OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire expose au Conseil Municipal que l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme relève de l'initiative et de la responsabilité de la commune en vertu des dispositions des articles L. 123-6, L. 123-13, L. 300.2, R. 123-24 et R. 123-25 du code de l'urbanisme telles qu'elles résultent de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 et par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Il rappelle les raisons d'être d'un Plan Local d'Urbanisme :

- préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent être faits et la nature des activités qui peuvent y être exercées,
- prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les besoins présents et futurs en matière d'activités économiques et d'habitat.
- fixer les zones à doter d'équipements d'assainissement et de collecte des eaux pluviales.

Il propose en conséquence que la commune se dote d'un Plan Local d'urbanisme.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

OUI l'exposé de Monsieur le Maire,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme pour conserver la maîtrise des sols,

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ :

➤ DÉCIDE :

de PRESCRIRE l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur la totalité du territoire communal,

de RAPPELER les objectifs poursuivis par la commune :

- objectif habitat : - identifier le potentiel foncier
 - prendre en compte le diagnostic habitat pour le maintien du niveau démographique
 - renouveler le bâti
- objectif aménagement de l'espace : aménager le centre bourg (opération cœur de village)
- objectif environnement : - mettre en valeur les espaces verts
 - prendre en compte le développement durable et une meilleure identification des constructions
- objectif développement économique : - rechercher les secteurs potentiels pour développer le commerce de proximité
 - développer l'activité touristique

- Ces objectifs pourront être complétés lors de l'étude du Plan Local d'Urbanisme.

de SOUMETTRE les études du Plan Local d'Urbanisme 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 :

Moyens envisageables pour annoncer la concertation au public :

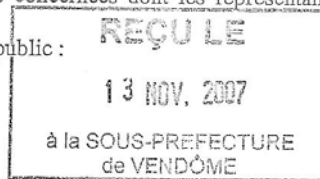
- affichage de la délibération en Mairie
- distribution de bulletins dans les boîtes à lettres
- insertions dans la presse locale (communiqué)
- articles de presse

Moyens envisageables pour informer et expliquer le public :

- dossier disponible en Mairie
- un numéro spécial du bulletin municipal (avec ou sans questionnaire)
- réunions publiques

Moyens envisageables pour permettre aux habitants de s'exprimer et d'engager le débat :

- entretien téléphonique avec un élu ou un technicien
- courrier au Maire
- registre mis à la disposition du public
- participation à des débats publics



de PRECISER 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 Plan Local d'Urbanisme,

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 Plan Local d'Urbanisme,

d'AUTORISER Monsieur le Maire à prendre toutes les décisions relatives à la mise en oeuvre de la concertation définie précédemment,

de DEMANDER à Monsieur le Maire, conformément à l'article L. 121-7 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,

de DONNER autorisation à Monsieur le Maire pour signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de services concernant l'élaboration du Plan Local d'urbanisme,

de SOLLICITER de l'Etat, 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 études nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,

que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme seront inscrits au budget de l'exercice 2008 article 205.

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 de l'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 sous-préfet,
- d'un affichage en Mairie pendant un mois,
- d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

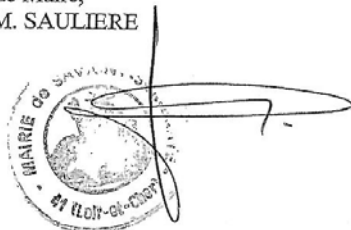


La présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission à Monsieur le sous-préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité et d'information précitées.

Fait et délibéré en séance les jour mois et an susdits,
Et ont signé les membres présents,
Pour extrait conforme,
En Mairie, le 29 octobre 2007.



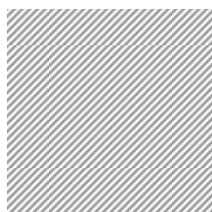
Reçu en S.P. de VENDÔME le 13.11.2007
Certifié exécutoire
Publié ou notifié le 19.11.2007
A SAVIGNY S/B, le 19.11.2007
Le Maire,
M. SAULIERE



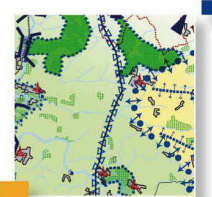


Savigny-sur-Braye
Loir-et-Cher

Plan Local d'Urbanisme



Modifications apportées au PLU pour
l'approbation suite aux avis des PPA
et du Commissaire Enquêteur



Espace *plan&terre*
2 rue Amedeo Avogadro
48070 Beaucouzé
Tél. 02 41 72 17 30
Fax 02 41 72 14 18
E-mail : agence@vudici.fr
Internet : www.vudici.fr

Sommaire

1. MODIFICATIONS SUITE AUX AVIS DES PPA.....	5
N°1 - Logements vacants - Préfecture et DDT	5
N° 2 - Zone 2AUy - STAP et DDT	6
N°4 - Station d'épuration - DDT	8
N°5 - Risques / Etude géotechnique- DDT	8
N°6 - Risque sismicité - DDT	9
N°7 - Chiffre population - DDT	9
N°8 - Sièges d'exploitation - DDT	9
N°9 - Enjeux urbains et territoriaux - DDT	9
N°10 - Développement résidentiel - hameaux - DDT	10
N°11 - Zone 2AUy - DDT	10
N°12 - Reformulation - DDT	10
N°13 - Station d'épuration - DDT	10
N°14 - Entrées de ville - PADD - DDT	10
N°15 - Rétention foncière - PADD - DDT	11
N°16 - Aménagement type zone 30 - DDT	11
N°17 - Zone 2AUy - DDT	11
N° 18 - Astérisques des zones Ad - DDT	11
N° 19 - Positionnement de la gare - DDT	12
N° 21 - Services publics - en tête de zones - DDT	13
N° 22 - Règlement - article 3 - DDT	13
N° 23 - Stationnement - DDT	13
N° 24 - Architecture innovante - article 11 - DDT	13
N° 25 - En tête zone 1AU - DDT	14
N° 26 - Annexes agricoles en A - DDT	14
N° 27 - Abris pour animaux en zone A - DDT	14
N° 28 - Autorisations en zone N - DDT	15
N° 29 - Qualité de l'eau - ARS	15

N° 30 - SDAEP - ARS.....	15
N° 31 - Périmètres de captage - ARS.....	15
N° 32 - Production eau potable - ARS	15
N° 33 - Suppression d'un chapitre - ARS.....	15
N° 34 - Commune desservie - ARS.....	16
N° 35 - Décret 1994 - ARS.....	16
N° 36 - Liste des éléments à caractère patrimonial - STAP.....	17
N° 39 - Prise en compte des chemins de randonnées - CG41	18
N° 40 - Zones humides - CG41.....	18
N° 41 - SDAEP - CG41	18
N° 42 - PDEDMA - CG41.....	19
N° 43 - Parc solaire - Chambre d'agriculture	19
N° 44 - Poulailier à ajouter sur le cadastre - Chambre d'agriculture.....	20
N° 45 - Constructions agricoles en zone Ah - chambre d'agriculture.....	20
N° 46 et 47 - Vérifier le classement des constructions agricoles et des tiers au plan de zonage - chambre d'agriculture	21
N° 48 - Reclassement N en A - chambre d'agriculture	33
N° 49 à 51 - Impacts agricoles - zones AU - chambre d'agriculture	33
2. MODIFICATIONS SUITE A L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	34
N°9-1-1 Pièce n°1 / 2-2-1 Pièce n°2 - Mme Descamps	34
N°9-1-2 a) Pièce n°1 / 2-1-5 Pièce n°2 - M. Forgeard D.....	34
N°9-1-2b) Pièce n°1 / 2-1-3 Pièce n°2 - M. Joron	34
N°9-1-2c) Pièce n°1 / 2-1-3 Pièce n°2 - M. Forgeard JF	34
N°9-1-2d) Pièce n°1 / 2-3-4 Pièce n°2 - M. Augis Y.....	35
N°9-1-3a) Pièce n°1 / 2-1-2 Pièce n°2 - Mme GORCE P.	54
N°9-1-3c) Pièce n°1 / 2-1-4 Pièce n°2 - MM RIGOREAU	55
N°9-1-3e) Pièce n°1 / 2-1-6 Pièce n°2 - MM SEGUINEAU	56
N°9-1-3f) Pièce n°1 / 2-1-7 Pièce n°2 - MM BELLANGER.....	56
N°9-3-1 Pièce n°1 / 3-2-1 Pièce n°2 - Commissaire enquêteur	57
N°9-3-2 Pièce n°1 / 3-2-2 Pièce n°2 - Commissaire enquêteur	57

1. Modifications suite aux avis des PPA

N°1 - Logements vacants - Préfecture et DDT

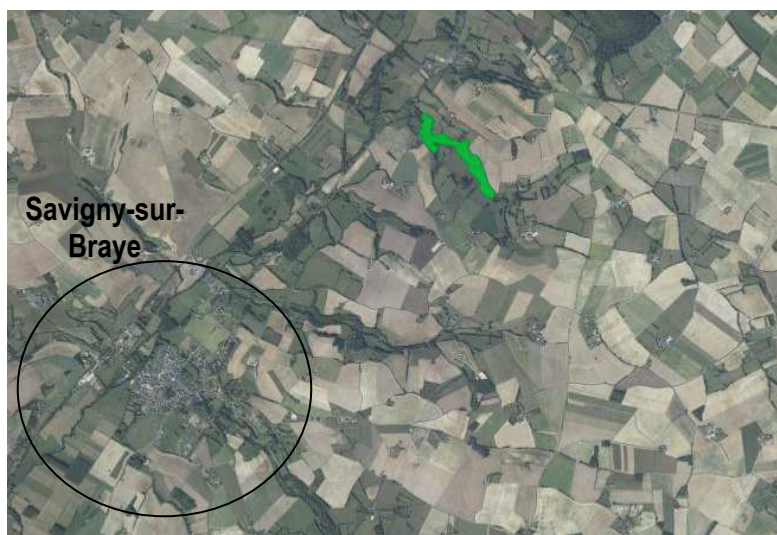
"Cependant, la Commune a fait l'acquisition de 9 logements pour les rénover et les remettre sur le marché. Elle s'engage également à mettre en place un observatoire des logements vacants sur la base des relevés de compteurs d'eau (avec cartographie)." *Ajouté dans Partie 2 - 1 du PADD et dans Partie 2 - 2.1. du rapport de présentation.*

" - Evolution du nombre de logements vacants grâce à l'observatoire mis en place par la Commune sur la base des relevés de compteurs d'eau / analyse des mesures prises et à prendre." *Ajouté dans Partie 6 du rapport de présentation.*

N°3 - Compléments sur ZNIEFF - DDT et CG41

"Il existe néanmoins un site naturel proche de Savigny-sur-Braye. Il s'agit du Marais de Connival à Sargé sur Braye, classé Espace Naturel Sensible." *Ajouté dans Partie 3 - 3.1 de l'Etat Initial de l'Environnement*

"Savigny-sur-Braye est également concerné par la présence de deux ZNIEFF de type 1 sur le territoire communal et sur Sargé-sur-Braye : « Bois de la petite Bénardière » et « Mares et prairies de Connival »



Le Bois de la petite Bénardière est situé entre Savigny-sur-Braye et Sargé-sur-Braye. C'est un espace qui a préservé son caractère bocager et prairial ce qui a contribué potentiellement à la sauvegarde des habitats.

Sur ce site, il existe notamment trois espèces végétales protégées.



Les mares et prairies de Connival se situe dans la vallée de la Braye, au Nord du bourg de Savigny-sur-Braye.

Le périmètre de la ZNIEFF comprend une mare et une zone marécageuse où se reproduisent respectivement le Pelodyte et le Sonneur à ventre jaune ainsi qu'une prairie, un petit bois et une peupleraie où se passe une certaine partie du cycle vital de ces deux espèces."

Ajouté dans Partie 3 - 3.1 de l'Etat Initial de l'Environnement

N°4 - Station d'épuration - DDT

"Cette station subit des coups hydrauliques importants (200% de sa capacité hydraulique) entraînant des dysfonctionnements. Les travaux de séparation des réseaux eaux usées et eaux pluviales, en cours, permettront de soulager la charge hydraulique de la station." *Ajouté dans Partie 7.4.1. de l'Etat Initial de l'Environnement*

N°5 - Risques / Etude géotechnique- DDT

Etat Initial de l'Environnement

"Pour le risque argile concernant la construction d'habitat individuel, une étude géotechnique (a minima de type G11 ou G12) conforme à la norme NFP 94-500 permet de connaître la nature du sol et d'adapter au mieux les caractéristiques constructives en environnementales des projets au risque argile (profondeur des fondations du bâti, distance et essence des plantations...)" *Ajouté dans Partie 7.6.3. de l'Etat Initial de l'Environnement*

"Pour le risque cavités, une étude géotechnique de stabilité de type G12 à G2 selon la norme NFP 94-500 apporte la preuve que le terrain peut supporter les travaux, installations, ouvrages ou constructions projetés, sans encourir le risque d'éboulement du coteau, de chute de blocs ou de dommages liés à l'existence de vides souterrains. Cette étude peut comprendre notamment : une analyse bibliographique de la documentation existante et une reconnaissance de terrain par l'emploi de tous les moyens adaptés." *Ajouté dans Partie 7.6.4. de l'Etat Initial de l'Environnement*

Rapport de présentation

"Il convient de distinguer l'étude géotechnique relevant du risque cavités et celle du risque argile :

- pour ce qui est du risque argile concernant la construction d'habitat individuel, il s'agit d'une étude géotechnique (à minima de type G11 et G12) conforme à la norme NF P94-500, afin de connaître la nature du sol et d'adapter au mieux les caractéristiques constructives et environnementales des projets au risque argile (profondeur des fondations du bâti, distance et essence des plantations...)
- pour les cavités, il s'agit d'une étude géotechnique de stabilité de type G12 à G2 selon la norme NFP 94-500. Elle doit apporter la preuve que le terrain peut supporter les travaux, installations, ouvrages ou constructions projetés, sans encourir le risque d'éboulement du coteau, de chute de blocs ou de dommages liés à l'existence de vides souterrains. Elle pourra comprendre notamment :
- une analyse bibliographique de la documentation existante : archives...
- une reconnaissance de terrain par l'emploi de tous les moyens adaptés (sondages mécaniques ou géophysiques ou inspection des cavités recensées si elles sont visitables)." *Ajouté dans Partie 5 - 6 - du rapport de présentation*

Règlement

"Il convient de distinguer l'étude géotechnique relevant du risque cavités et celle du risque argile :
- pour ce qui est du risque argile concernant la construction d'habitat individuel, il faut préciser qu'il s'agit d'une étude géotechnique (a minima de type G11 et G12) conforme à la norme NF P94-500,

- pour les cavités, il s'agit d'une étude géotechnique de stabilité de type G12 à G2 selon la norme NFP 94-500." *Ajouté dans Article 5 des dispositions générales du règlement*

N°6 - Risque sismicité - DDT

"La commune de SAVIGNY SUR BRAYE est située en zone de sismicité 1 (très faible). Des règles de constructions parasismiques existent pour les bâtiments de catégorie III et IV." *Ajouté dans Partie 7.6.5. de l'Etat Initial de l'Environnement*

N°7 - Chiffre population - DDT

"D'une superficie de 6 700 ha, elle compte 2195 habitants en 2008." *Corrigé dans l'introduction du rapport de présentation*

N°8 - Sièges d'exploitation - DDT

"Les 79 sièges d'exploitations agricoles communaux (recensement agricole 2010) se répartissent sur l'ensemble du territoire communal." *Corrigé dans Partie 1 - 1.3.5. du rapport de présentation*

La Commune a vérifié son propre recensement des sites agricoles. Par conséquent, pour plus de clarté, une liste des sites agricoles est intégré au rapport de présentation. La carte des sites agricoles est également mise à jour, ainsi que la carte du PADD de la zone rurale où figurent ces sites.

N°9 - Enjeux urbains et territoriaux - DDT

Rapport de présentation Partie 1 - 4.3 - Avant modification

"Dans ce contexte, les enjeux suivants se dessinent :

- Où localiser les extensions urbaines, en évitant une trop grande consommation d'espace ?
- Quelles enveloppes de renouvellement urbain privilégier ?
- Comment améliorer la qualité des espaces publics ?
- Comment donner un sens urbain aux vallées ?
- Où localiser le développement économique ?
- Quel plan de déplacements adopté pour réduire l'usage de la voiture ?
- Comment améliorer la desserte inter-quartier ?
- Quel retraitement des axes principaux de l'agglomération, notamment en entrée de ville ?"

Rapport de présentation Partie 1 - 4.3 - Après modification

"Dans ce contexte, de nombreuses problématiques régissent l'urbanisme de la commune. Le volet environnemental tel que limiter l'usage de la voiture est un des enjeux majeurs pour la collectivité. L'urbanisme se doit d'offrir une perspective d'aménagement rationnel et qualitative, la consommation d'espace s'immisçant dans les débats de manière légitime et systématique. A contrario, la pérennité de la commune s'articule autour de la croissance démographique et du développement économique, ouvrant de ce fait de nouvelles parcelles à l'urbanisation.

Par conséquent, les enjeux bien qu'ils soient variés, s'affichent au regard des thématiques suivantes :

- qualité des espaces publics
- localisation et cohérence des extensions urbaines
- requalification urbaine des vallées
- favoriser et localiser le développement économique
- améliorer la desserte inter-quartier
- requalifier les entrées de ville
- réduire l'usage de la voiture"

N°10 - Développement résidentiel - hameaux - DDT

RAS

N°11 - Zone 2AUy - DDT

Supprimée - voir point 2

Toute référence à la zone 2AUy est supprimée dans l'ensemble des documents PLU.

N°12 - Reformulation - DDT

"Par conséquent, il n'a pas été possible de différencier de façon cohérente des secteurs A et Ah."
Corrigé dans Partie 4 - 3. du rapport de présentation

N°13 - Station d'épuration - DDT

"A noter que la station d'épuration subit des coups hydrauliques importants (200% de sa capacité hydraulique) entraînant des dysfonctionnements. Les extensions d'urbanisme devront être réalisées avec un réseau d'assainissement séparatif jusqu'à la station d'épuration." *Ajouté dans Partie 5 - 1.2 du rapport de présentation*

N°14 - Entrées de ville - PADD - DDT

La carte du PADD urbain a été modifiée dans ce sens.

N°15 - Rétention foncière - PADD - DDT

"Les besoins d'extension sont donc répartis entre la zone d'extension nord (La Basse Cour) et la zone d'extension sud (Ecole – Les Pucelles), en tenant compte des terrains acquis par la mairie, mais aussi de la cohérence urbaine et paysagère du développement. Il n'y a donc pas de rétention foncière pour ces secteurs." *Ajouté dans Partie 2 - 3 du PADD*

N°16 - Aménagement type zone 30 - DDT

"L'aménagement de zones de circulation partagées et mixtes entre les différents modes de transport permettra aussi une circulation apaisée dans le quartier. Par exemple, des zones de rencontre ou "zones 30" avec des limitations de vitesse seraient favorables aux déplacements doux." *Ajouté dans OAP 1 et 2*

"De plus, les secteurs d'extension urbaine pourront faire l'objet d'aménagements en zones de circulation partagées et mixtes entre les différents modes de transport. Par exemple, des zones de rencontre ou "zones 30" avec des limitations de vitesse seraient favorables aux déplacements doux." *Ajouté dans Partie 2 - 7 du PADD*

N°17 - Zone 2AUy - DDT

Supprimée - voir points 2 et 11

Toute référence à la zone 2AUy est supprimée dans l'ensemble des documents PLU.

N° 18 - Astérisques des zones Ad - DDT

Pas de modification

N° 20 - Règlement UA 7.1. - DDT

Règlement UA 7.1. - Avant modification

"Toutefois, les implantations sur une seule limite séparative sont autorisées. Les constructions devront respecter un recul par rapport à l'autre limite au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ($L \geq H/2$) sans que ce retrait puisse être inférieur à trois mètres. De plus, une continuité visuelle sur rue doit être assurée, d'une limite latérale à l'autre tel que visée à l'article UA 6.2."

Règlement UA 7.1. - Après modification

"Toutefois, les implantations sur une seule limite séparative sont autorisées. Les constructions devront respecter un recul au moins égal à 3m par rapport à l'autre limite. De plus, une continuité visuelle sur rue doit être assurée, d'une limite latérale à l'autre tel que visée à l'article UA 6.2."

N° 21 - Services publics - en tête de zones - DDT

"Les équipements, constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de règle de la zone concernée, sauf pour les articles 6 et 7." *Ajouté en en-tête de toutes les zones du règlement*

N° 22 - Règlement - article 3 - DDT

"Les caractéristiques géométriques doivent, d'une part, satisfaire et favoriser les déplacements doux et, d'autre part, être conçues de telle sorte à empêcher le stationnement illicite." *Ajouté dans l'article 3 de toutes les zones du règlement*

N° 23 - Stationnement - DDT

"Des capacités de stationnement suffisantes pour les visiteurs devront être aménagées dans le quartier". *Ajouté dans OAP 1, 2 et 3.*

N° 24 - Architecture innovante - article 11 - DDT

"Sont également autorisés, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat et de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales :

- Les couvertures en zinc, cuivre...,
 - Les couvertures en produits verriers ou translucides pour les marquises et les vérandas ainsi que pour les abris de piscines,
 - Les bacs aciers uniquement en cas de toiture-terrasse, non visible depuis l'espace public."
- Ajouté dans l'article 11.2 de toutes les zones du règlement*

" Toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour :

- Les annexes au bâtiment principal,
- Les appentis, vérandas et jardins d'hiver,
- Les bâtiments de grand volume à usage d'activités ou d'équipements publics ou d'intérêt collectif,
- Les extensions de bâtiments existants, dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone,
- L'usage de matériaux de toitures utilisables sur des pentes plus faibles tels que les couvertures en zinc.
- Les constructions innovantes liées à des techniques « d'éco-construction » (ou HQE)

Dans la mesure où leur intégration dans le tissu urbain environnant est assurée, les toitures végétalisées et les toitures terrasses sont autorisées ainsi que les matériaux ou matériels :

- visant une optimisation énergétique du bâtiment,
- nécessaire à la production ou à l'utilisation des énergies renouvelables,
- nécessaire à la gestion des eaux pluviales." *Ajouté dans l'article 11.2 de toutes les zones du règlement*

N° 25 - En tête zone 1AU - DDT

" La zone 1AU représente l'aire d'extension directe de l'agglomération. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes. Son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation d'aménagement compatible avec les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et cohérente avec les prescriptions des orientations d'aménagement et de programmation :"
Ajouté en en-tête de la zone 1AU du règlement

N° 26 - Annexes agricoles en A - DDT

"● Les constructions d'annexes aux habitations principales autorisées dans la zone dans la limite d'un bâtiment de 50m² d'emprise au sol par unité foncière, localisés à une distance de 30m maximum de la construction principale, à condition d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole.

● Les abris de jardins liés à une habitation principale dans la limite de 20 m² de surface au sol et localisés à une distance de 30m maximum de la construction principale, à condition d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole." *Ajouté dans l'article A 2.1. du règlement*

N° 27 - Abris pour animaux en zone A - DDT

Pas de modification

N° 28 - Autorisations en zone N - DDT

"Les abris pour animaux liés et nécessaires à l'exploitation agricole, d'une emprise au sol maximale de 30 m² et au moins ouverts sur un côté." *Ajouté dans l'article N 2.1. du règlement*

N° 29 - Qualité de l'eau - ARS

"Les pesticides sont également présents dans ces nappes mais celles-ci sont jugées en bon état : le taux est inférieur à 0,5 µg/l.

L'eau distribuée est de qualité satisfaisante (cf. fiche info facture 2011 – DT – ARS)." *Ajouté dans partie 5.3.1 de l'Etat Initial de l'Environnement*

N° 30 - SDAEP - ARS

"Soucieux de mieux contribuer à l'amélioration de la distribution de l'eau potable, le département s'est doté en novembre 2001 d'un schéma départemental d'alimentation en eau potable, révisé et approuvé le 25 Juin 2012." *Ajouté dans partie 5.4.3 de l'Etat Initial de l'Environnement*

N° 31 - Périmètres de captage - ARS

"Celui-ci bénéficie des périmètres de protection ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de DUP, en date du 18 février 2011. *Corrigé dans partie 5.4.4 de l'Etat Initial de l'Environnement*

Pour les interdictions et les prescriptions concernant les périmètres des captages, il convient de se référer aux arrêtés annexés au dossier du PLU." *Ajouté dans partie 5.4.4 de l'Etat Initial de l'Environnement*

N° 32 - Production eau potable - ARS

"Le premier, au lieu-dit « La Grilletière », date de 1980 et alimente le réseau à partir d'un forage d'une profondeur de 120m et d'un château d'eau (réservoir sur tout de 500 m³).

Le second est un forage de secours uniquement. Il est constitué d'une réserve semi-enterrée situé au lieu-dit « Le Claireau » et datant de 1949 (profondeur de 95m et réservoir semi-enterré de 200 m³). Certains branchements sur le secteur sont en plomb.

Traitement et qualité de l'eau

D'après le suivi assuré par la DT - ARS 41 (ex DDASS)..." *Complété dans partie 6.1.1 de l'Etat Initial de l'Environnement*

N° 33 - Suppression d'un chapitre - ARS

Suppression du chapitre 6.1.2. de l'Etat Initial de l'Environnement

N° 34 - Commune desservie - ARS

Toute la commune de SAVIGNY-SUR-BRAYE est desservie : ☒ oui

☐ non

N° 35 - Décret 1994 - ARS

Notice sanitaire chapitre 1 - Avant modification

"Les données relatives à la qualité de l'eau distribuée définies par le décret n°94.841 du 26 septembre 1994 sont identiques dans le rapport établi et transmis par la DDASS."

Notice sanitaire chapitre 1 - Après modification

"Les données relatives à la qualité de l'eau distribuée définies par l'arrêté ministériel du 11 janvier 2007 sont identiques dans le rapport établi et transmis par la DT – ARS 41 (ex DDASS). De plus, la réglementation « eau potable » est définie par le code de la santé publique (art. R1321-1 à R1321-63)."

N° 36 - Liste des éléments à caractère patrimonial - STAP

Légende du zonage - avant modification

LÉGENDE	
Limites :	
	Limite de zone ou de secteur
Protections :	
	Espace boisé classé à conserver
	Parcs protégés au titre de l'article L123-1-5
	Patrimoine bâti remarquable protégé au titre de l'article L123-1-5
	Petit patrimoine protégé au titre de l'article L123-1-5
	Haies à protéger au titre de l'article L123-1-5
Autres éléments :	
	Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Zone inondable (source : CETE Normandie Centre - Laboratoire Régional de Blois) Report à titre informatif - Seul l'Atlas des zones inondables de la Braye fait foi
	Bâtiment agricole d'architecture traditionnelle autorisé à changer de destination sous conditions
	Cimetière
	Axe routier sur lequel la création d'accès nouveaux est interdite
	Cheminement piétonnier existant à conserver
Cadastre fourni par la commune	

Légende du zonage - après modification

LÉGENDE	
Limites :	
	Limite de zone ou de secteur
Protections :	
	Espace boisé classé à conserver
	Parcs protégés au titre de l'article L123-1-5
	1 Parc du Châtelier 2 Parc de Fretay 3 Parc de Glatigny
	Patrimoine bâti remarquable protégé au titre de l'article L123-1-5
	1 Château du Châtelier 2 Château de Fretay 3 Château de Glatigny 4 Manoir des Pâlis
	Petit patrimoine protégé au titre de l'article L123-1-5
	1 Pigeonnier Auvine 9 Chapelle
	2 Ferme La Basse Cour 10 Viaduc de Vaudevenay
	3 Lavoir L'Augerie 11 Lavoir La Roncière
	4 Ancienne Gare 12 Lavoir Vau
	5 Lavoir rue Canardière 13 Lavoir La Courcelle
	6 Ancienne Gare 14 Lavoir Moulin de Marol
	7 Lavoir de la Fontaine 15 La Tréplinière
	8 Restes de fortifications 16 Maison garde barrière
	rue de la Gravelle 17 Ferme de Glatigny
	Haies à protéger au titre de l'article L123-1-5
Autres éléments :	
	Orientation d'Aménagement et de Programmation
	Zone inondable (source : CETE Normandie Centre - Laboratoire Régional de Blois) Report à titre informatif - Seul l'Atlas des zones inondables de la Braye fait foi
	Bâtiment agricole d'architecture traditionnelle autorisé à changer de destination sous conditions
	Cimetière
	Axe routier sur lequel la création d'accès nouveaux est interdite
	Cheminement piétonnier existant à conserver
Cadastre fourni par la commune	

N° 37 et 38 - PDIPR et PDTE - CG41

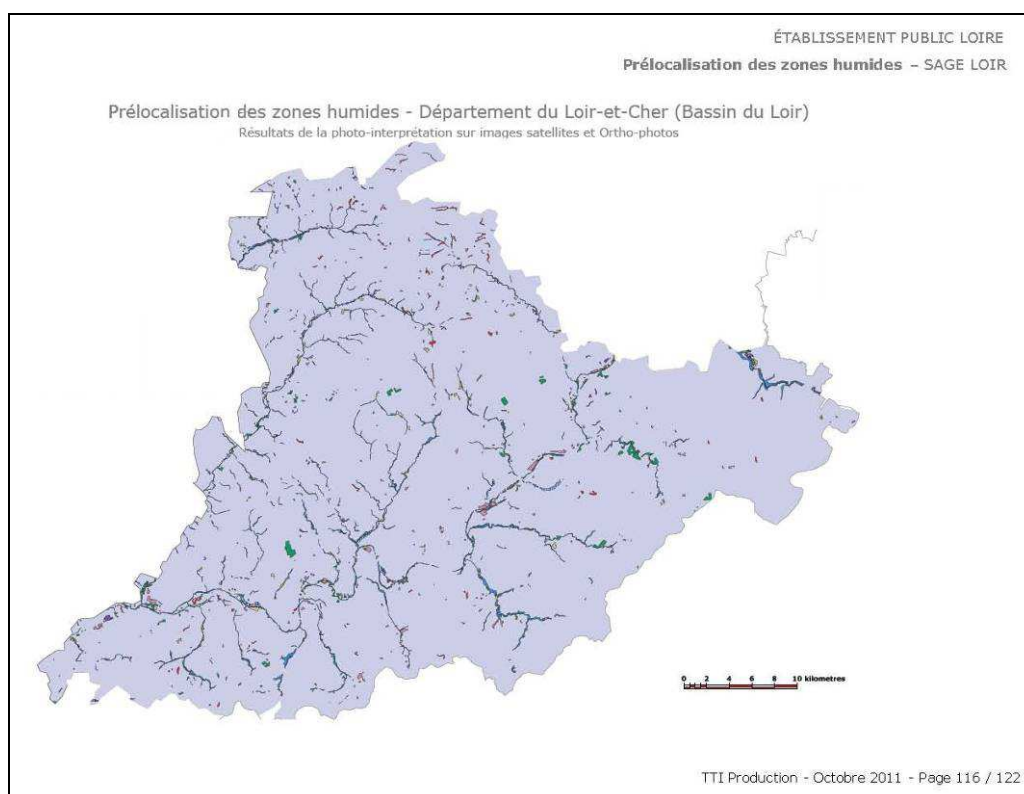
Les cartes du PDIPR et du PDTE sont ajoutées aux annexes au PLU (pièce n°8)

N° 39 - Prise en compte des chemins de randonnées - CG41

"Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) et le Plan Départemental de Tourisme Equestre (PDTE) devront être pris en considération dans le sens d'une amélioration qualitative du réseau de chemins de randonnées, notamment pour éviter les voies routières, à l'occasion des études et des réalisations concernant les liaisons douces." *Ajouté dans OAP 1 et 2 et Partie 2 - 7 dans PADD*

N° 40 - Zones humides - CG41

"Le SAGE Loir dispose d'un pré-inventaire des zones humides à l'échelle du bassin versant du Loir, pour chaque département. Elles se situent majoritairement dans la vallée de la Braye et les vallons adjacents, d'autant que le reste du territoire est un plateau agricole en grande partie drainé. Un classement en zone naturelle permettra de protéger les zones humides."



Ajouté dans la partie 3.2.2. de l'Etat Initial de l'Environnement

N° 41 - SDAEP - CG41

Voir remarque 30

N° 42 - PDEDMA - CG41

"Le Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés ~~et BTP~~ du Loir-et-Cher a été approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2011." *Supprimé dans la partie 7.3. de l'Etat Initial de l'Environnement*

N° 43 - Parc solaire - Chambre d'agriculture

"Le projet de parc solaire photovoltaïque s'inscrit pleinement dans la démarche AEU engagée par les élus. Il permettra de participer à la nécessaire diversification des ressources énergétiques et dépasse ainsi le contexte local de Savigny-sur-Braye pour répondre à une préoccupation nationale. Il prend place sur un espace délaissé, ~~en friche,~~ idéalement orienté." *Supprimé dans la partie 2 - 4 du PADD*

Rapport de présentation Partie 2 - 1.3 - Avant modification

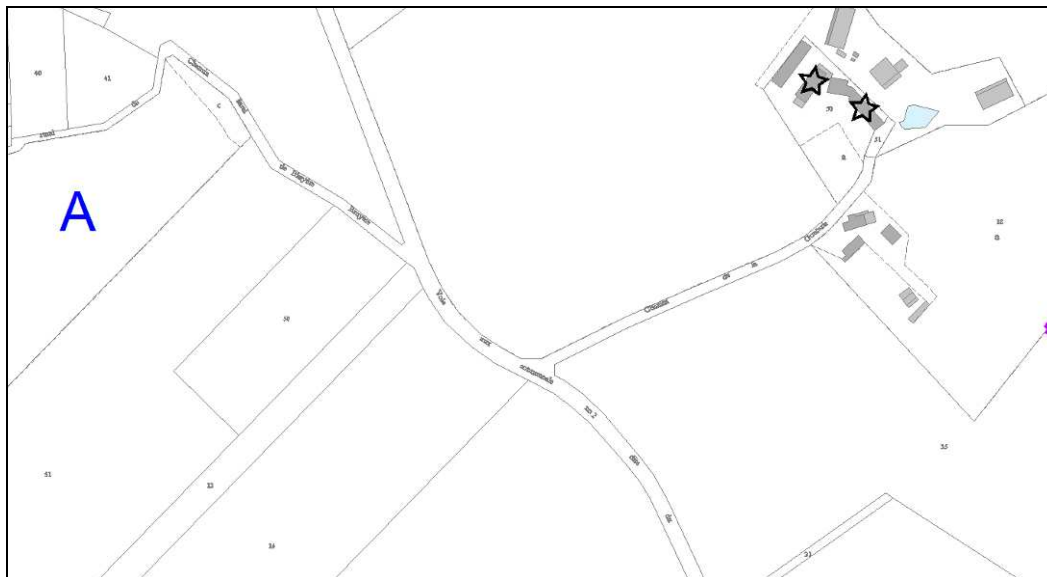
"Prenant place sur des terrains majoritairement en friches, délaissés par l'agriculture, et appartenant à la Communauté de Communes (ZA des Vignes), il répond à un enjeu de production d'énergie renouvelable poursuivi par le Grenelle de l'Environnement."

Rapport de présentation Partie 2 - 1.3 - Après modification

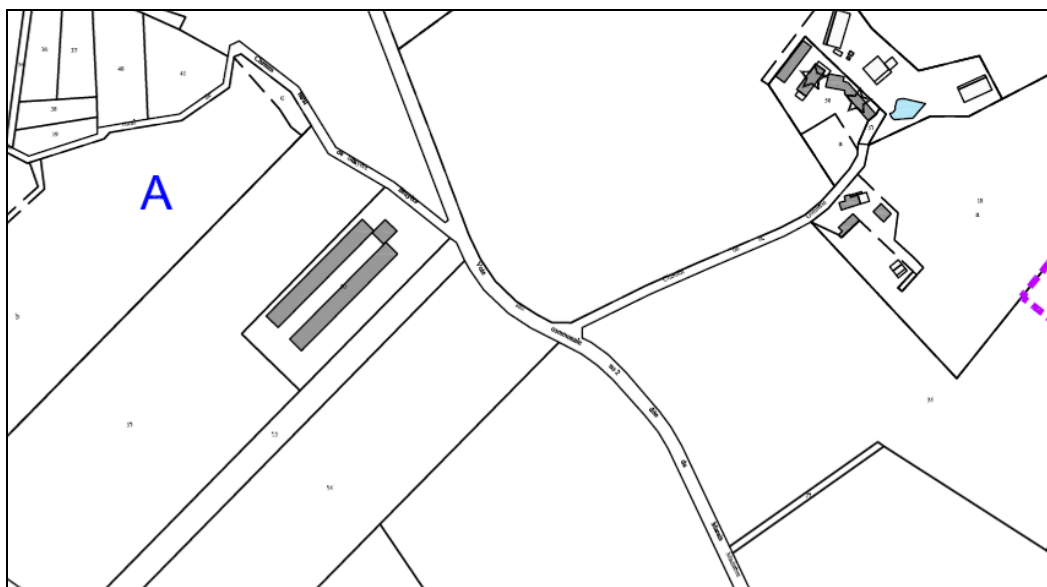
"Prenant place sur des terrains majoritairement cultivés à titre précaire, et appartenant à la Communauté de Communes (ZA des Vignes), il répond à un enjeu de production d'énergie renouvelable poursuivi par le Grenelle de l'Environnement."

N° 44 - Poulailier à ajouter sur le cadastre - Chambre d'agriculture

Extrait de zonage avant modification



Extrait de zonage après modification

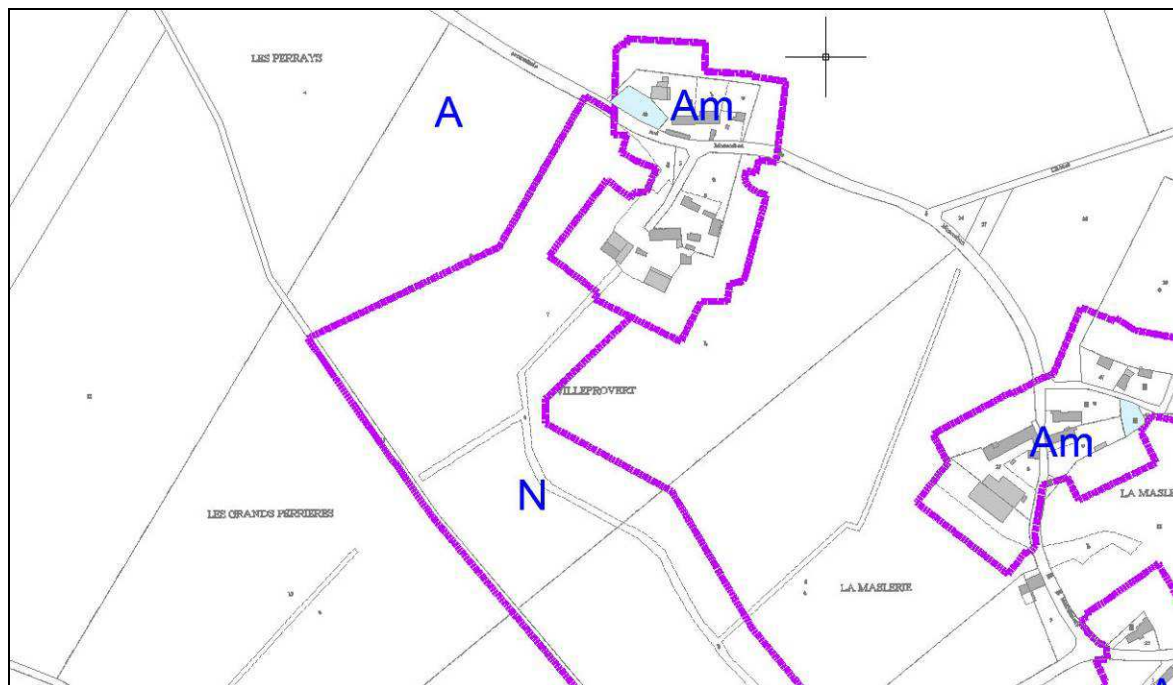


N° 45 - Constructions agricoles en zone Ah - chambre d'agriculture

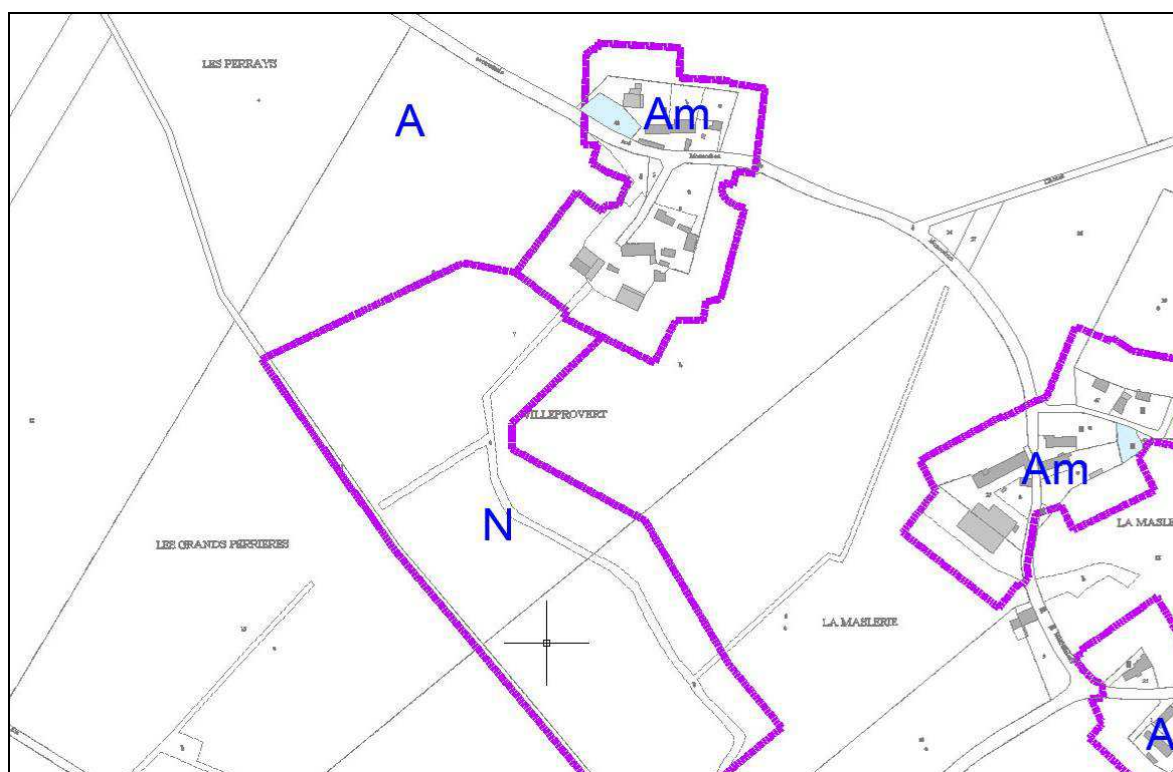
"• Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole et leurs annexes, sous réserve de bonne intégration paysagère." Ajouté à l'article 2.4 du règlement

N° 46 et 47 - Vérifier le classement des constructions agricoles et des tiers au plan de zonage - chambre d'agriculture

Extrait de zonage avant modification

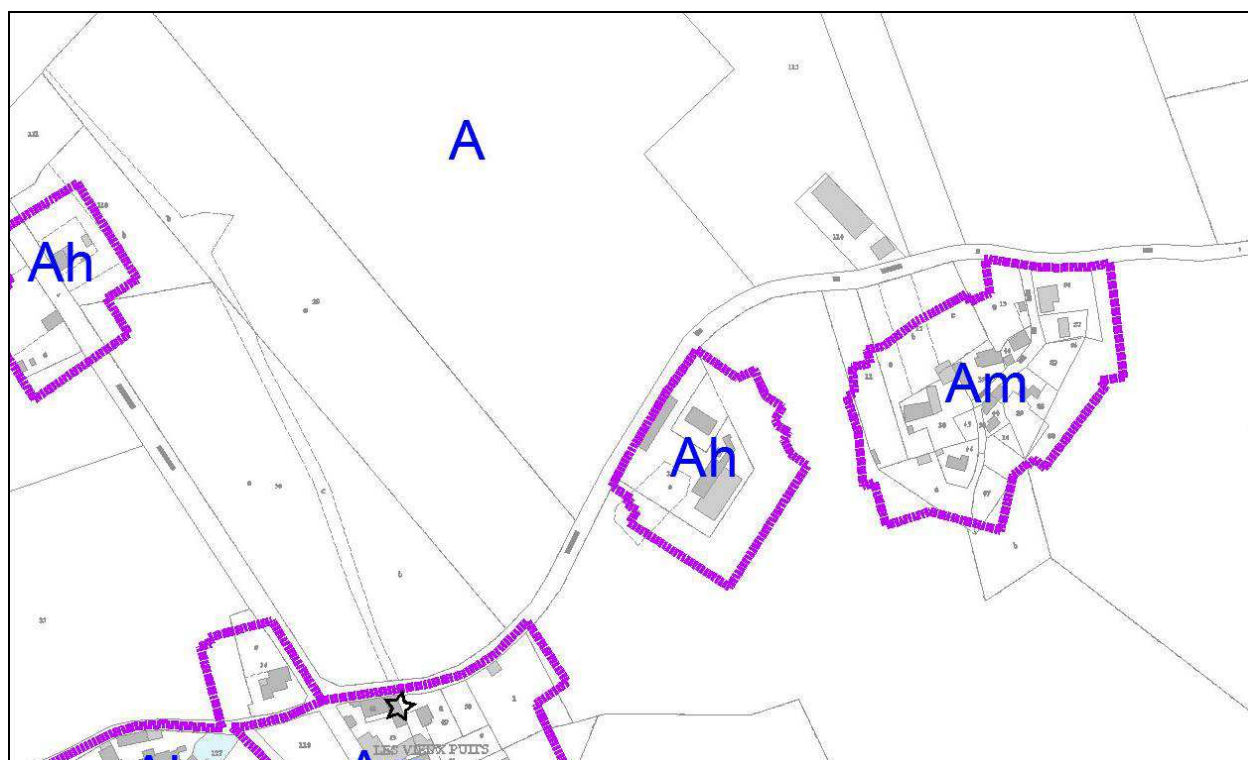


Extrait de zonage après modification

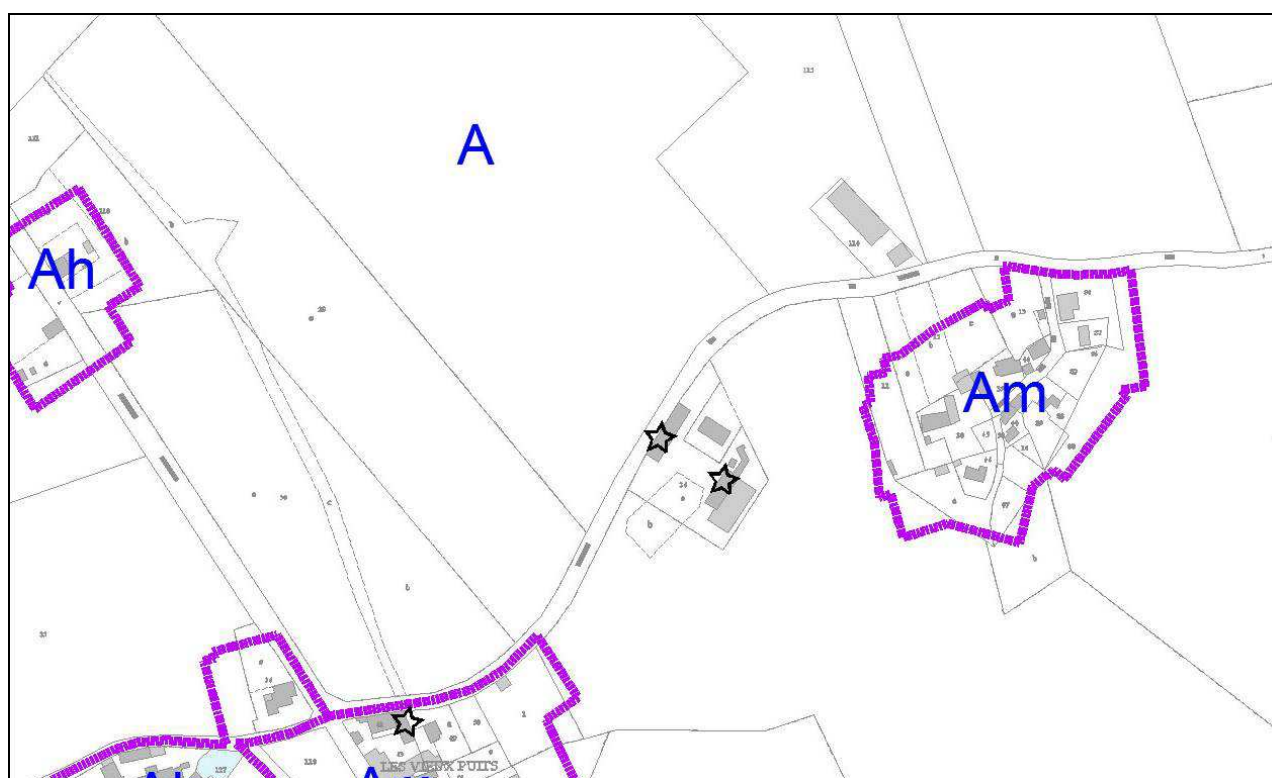


Reclassement d'une partie de la zone N en A à Villeprovert pour permettre de nouveaux bâtiments autour du site agricole

Extrait de zonage avant modification

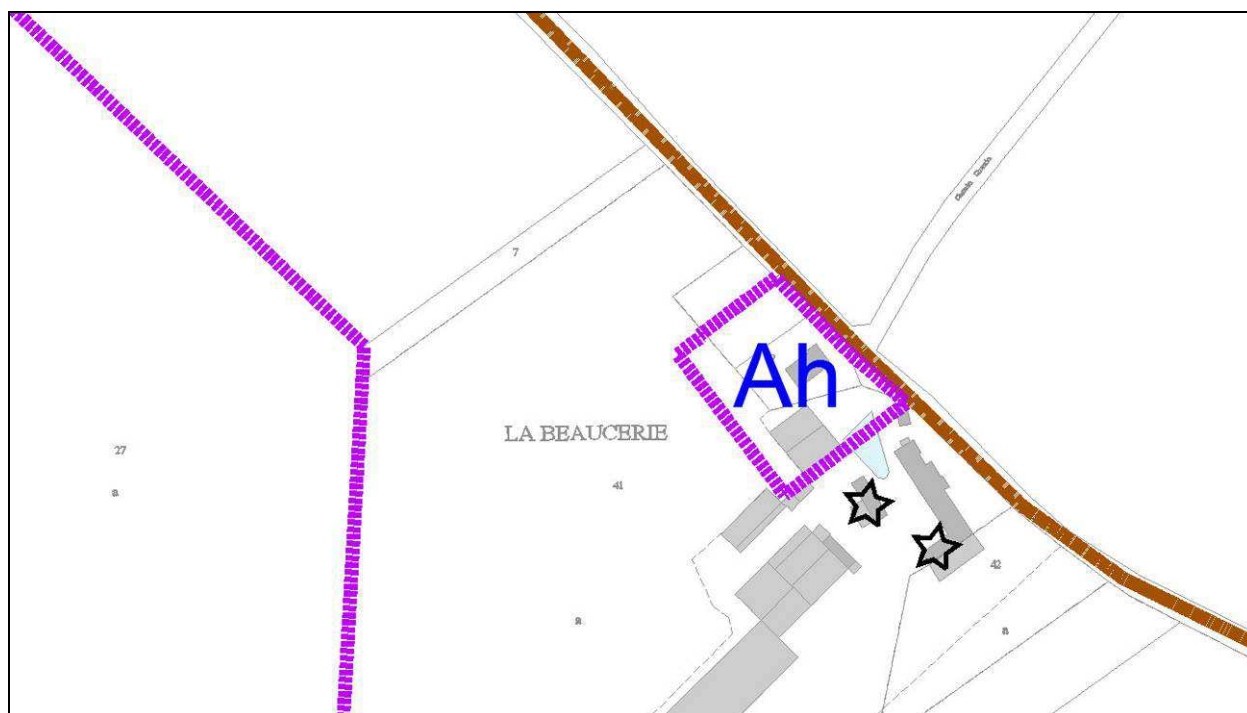


Extrait de zonage après modification

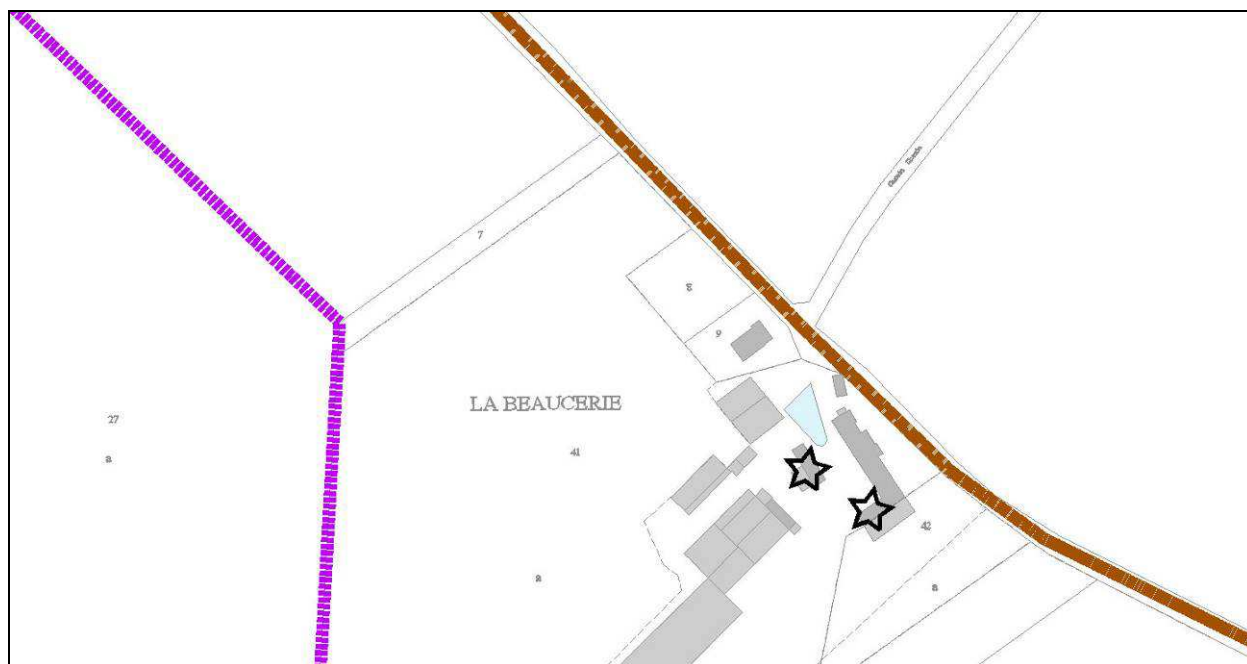


Reclassement de Ah en A du site agricole (n°15 dans la liste des sites agricoles ajoutée au rapport de présentation) / bâtiments étoilés pour changement de destination conformément au recensement du patrimoine bâti agricole annexé au PLU

Extrait de zonage avant modification

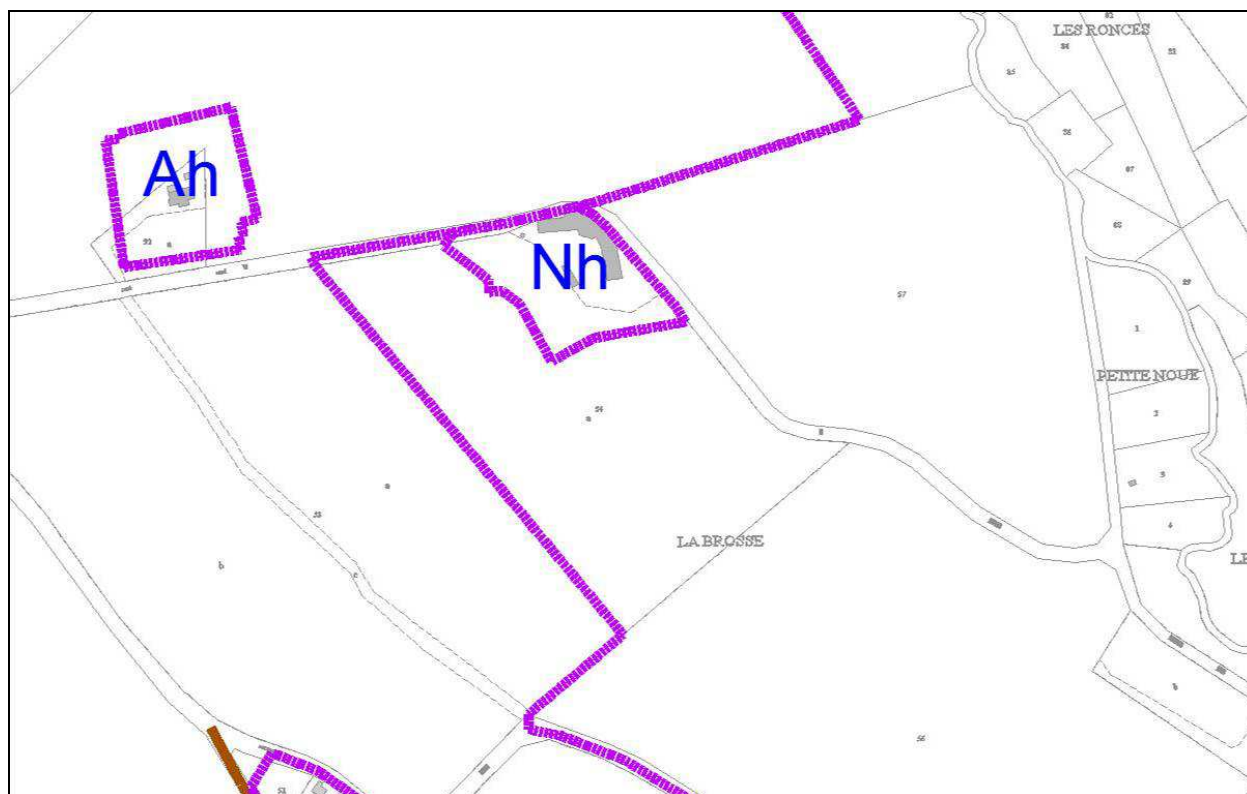


Extrait de zonage après modification

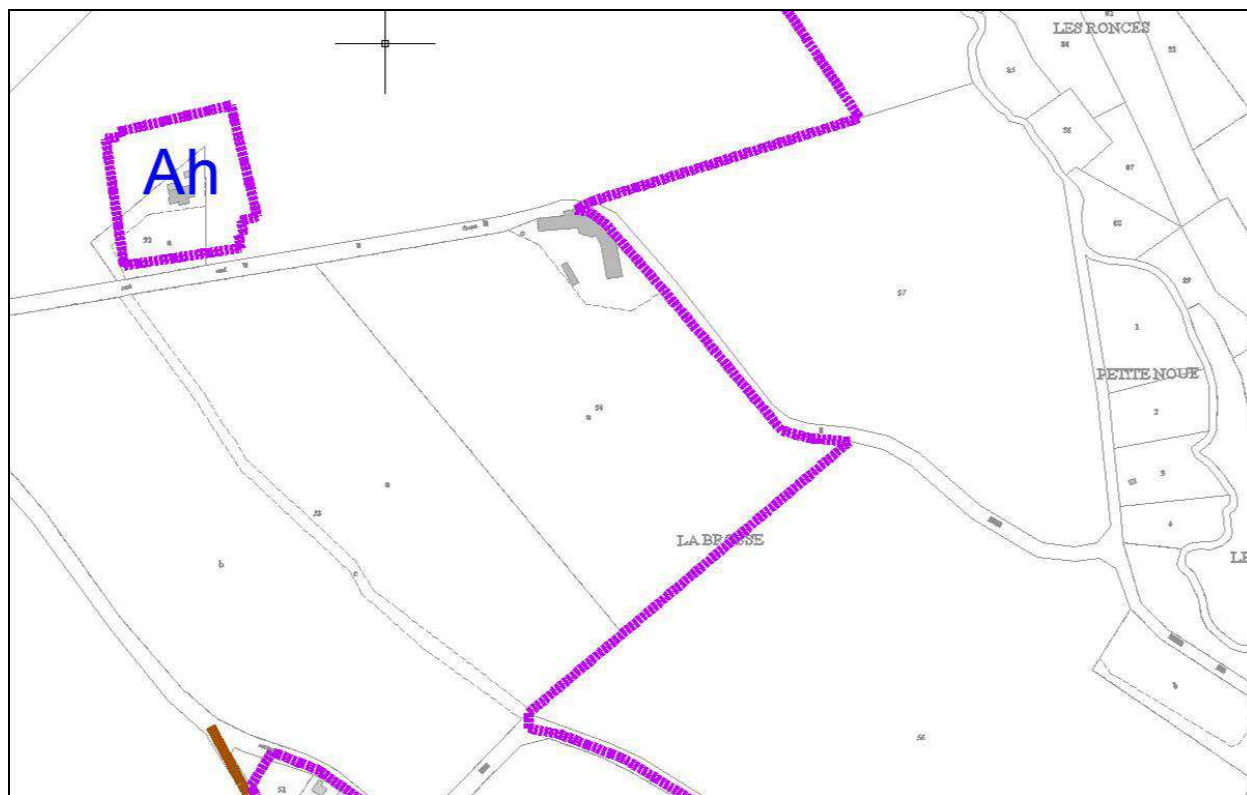


Reclassement de Ah en A du site agricole (n°57 dans la liste des sites agricoles ajoutée au rapport de présentation)

Extrait de zonage avant modification

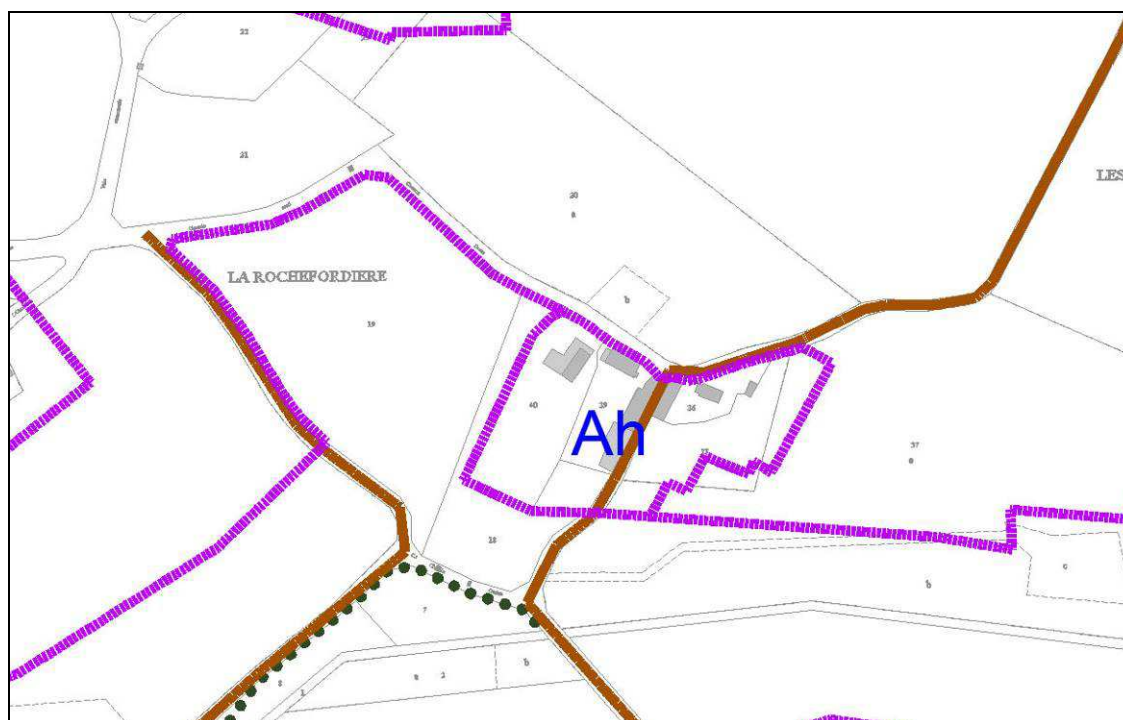


Extrait de zonage après modification

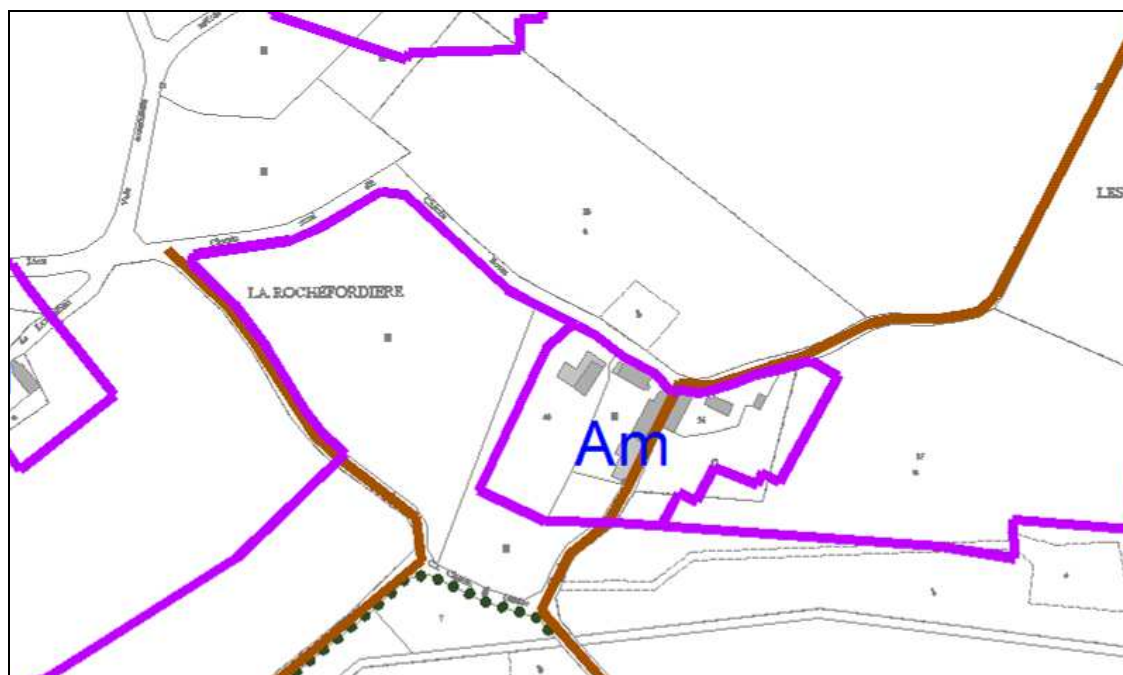


Reclassement de Nh en A du site agricole (n°38 dans la liste des sites agricoles ajoutée au rapport de présentation) / Reclassement d'une partie du N en A pour permettre de nouveaux bâtiments autour du site

Extrait de zonage avant modification

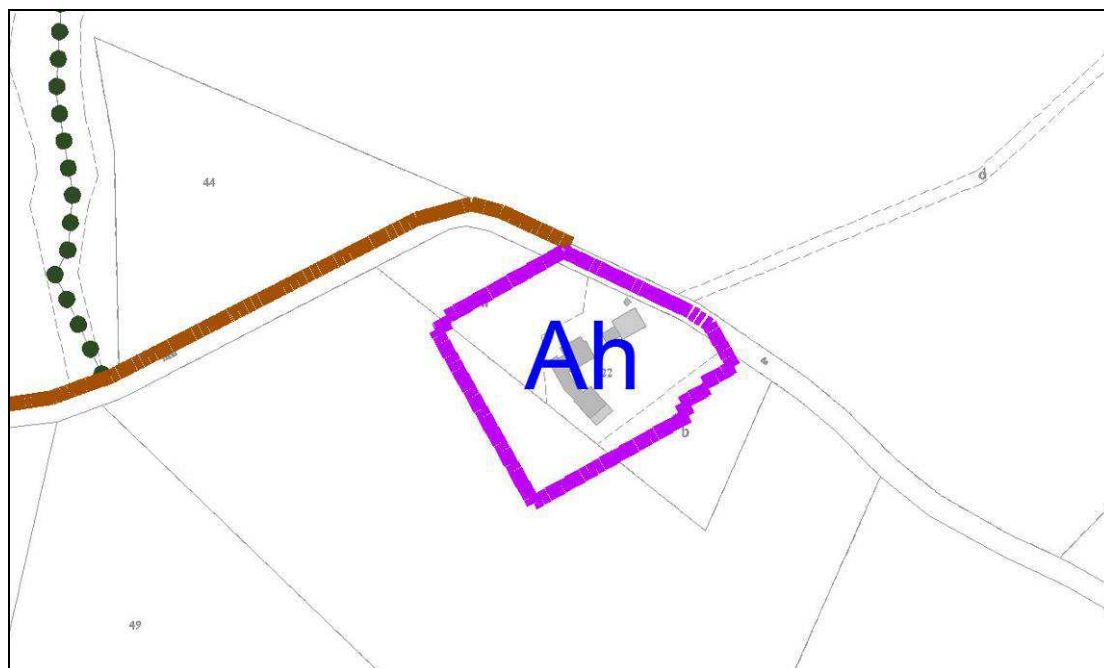


Extrait de zonage après modification

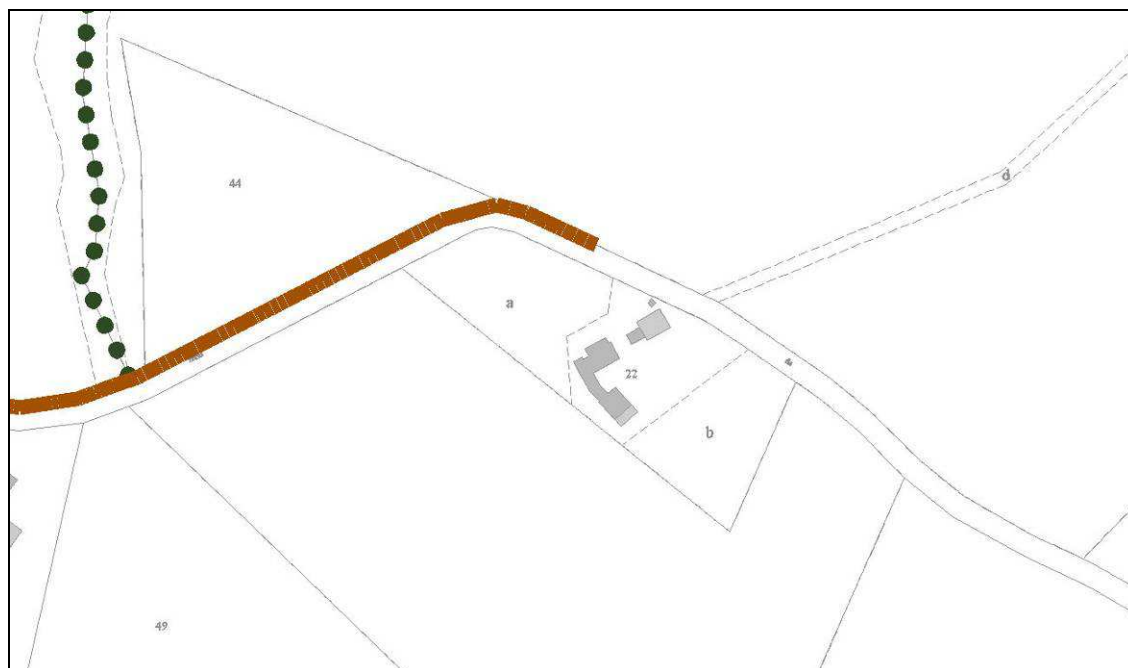


Reclassement de Ah en Am du site agricole (n°64 dans la liste des sites agricoles ajoutée au rapport de présentation) : classement en Am car présence de tiers et de bâtiments agricoles

Extrait de zonage avant modification

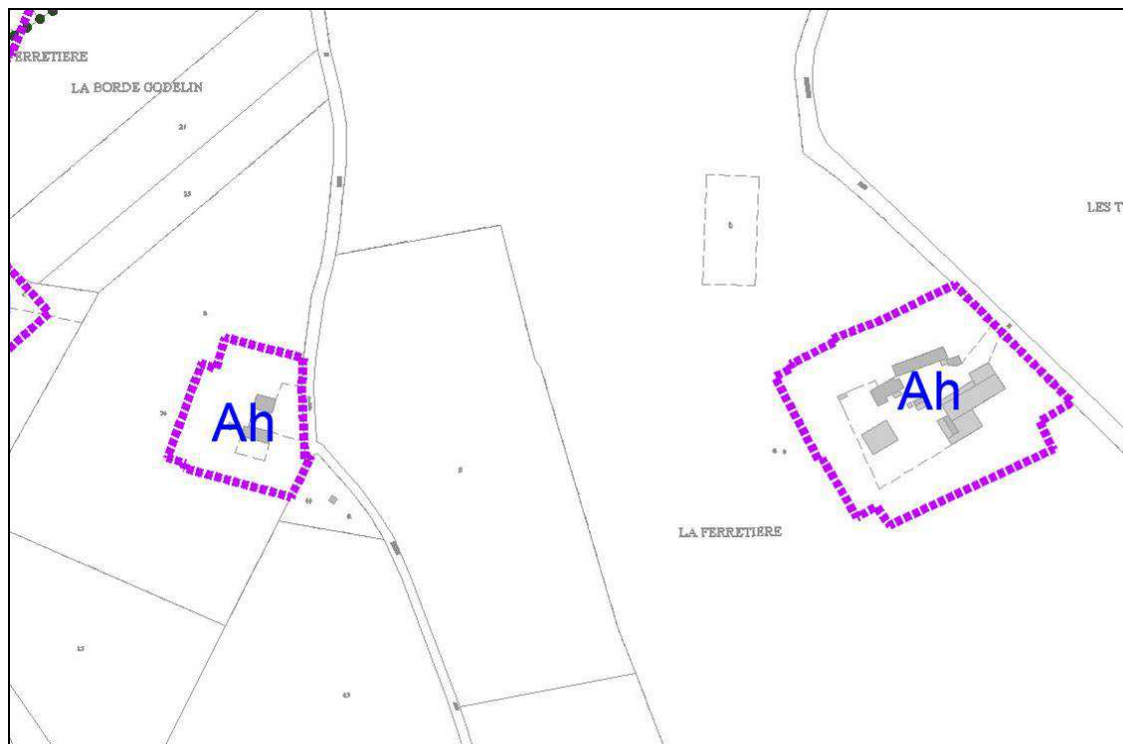


Extrait de zonage après modification

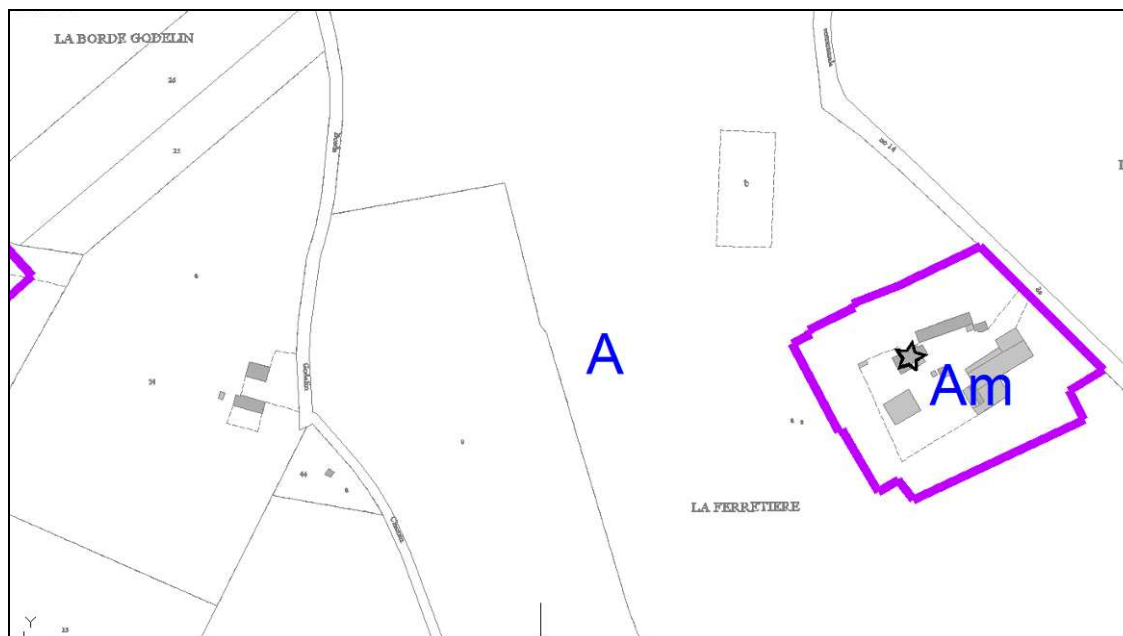


Reclassement de Ah en A du site agricole (n°32 dans la liste des sites agricoles ajoutée au rapport de présentation)

Extrait de zonage avant modification

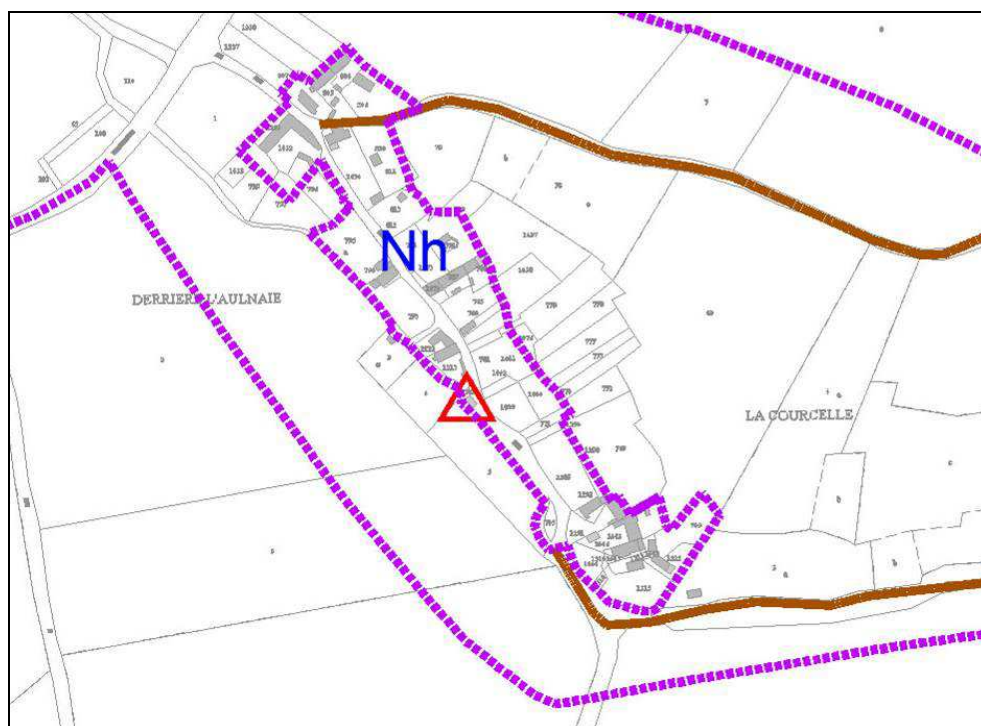


Extrait de zonage après modification

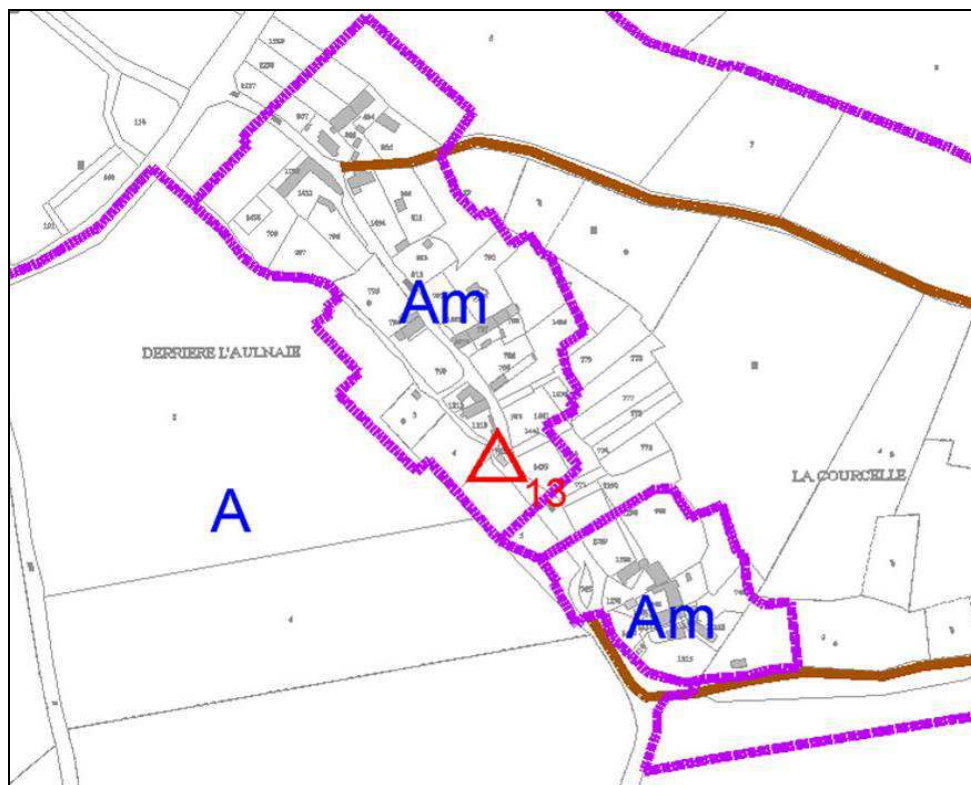


Reclassement de Ah en A du site agricole de la Borde Gobelin et de Ah en Am de la Ferretière (n°44 et n°63 dans la liste des sites agricoles ajoutée au rapport de présentation) / bâtiment étoilé pour changement de destination conformément au recensement du patrimoine bâti annexé au PLU

Extrait de zonage avant modification

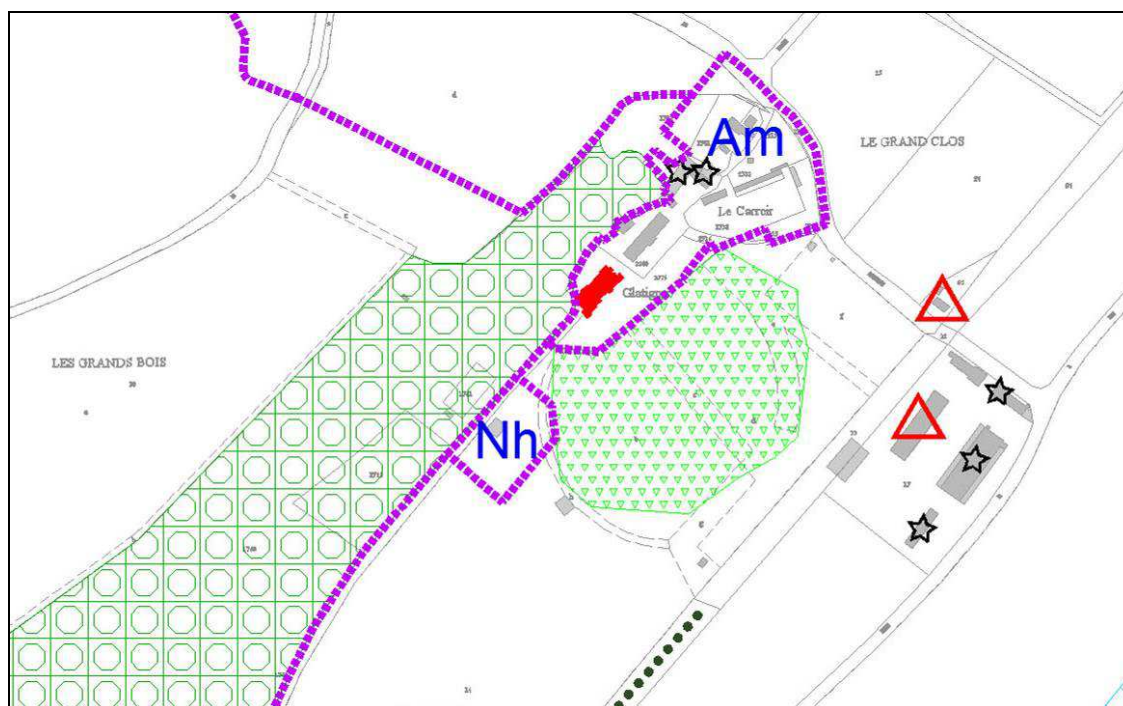


Extrait de zonage après modification

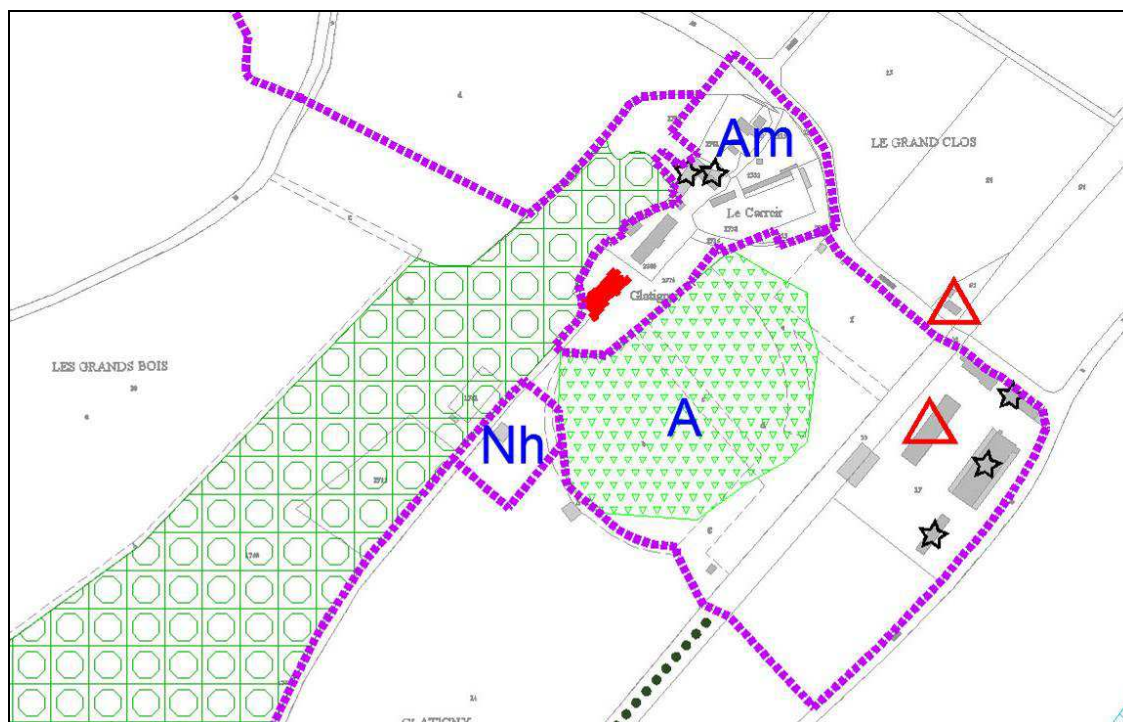


Reclassement de Nh en Am du site agricole de la Courcelle (n°30 dans la liste des sites agricoles ajoutée au rapport de présentation) : classement en Am car présence de tiers et de bâtiments agricoles

Extrait de zonage avant modification

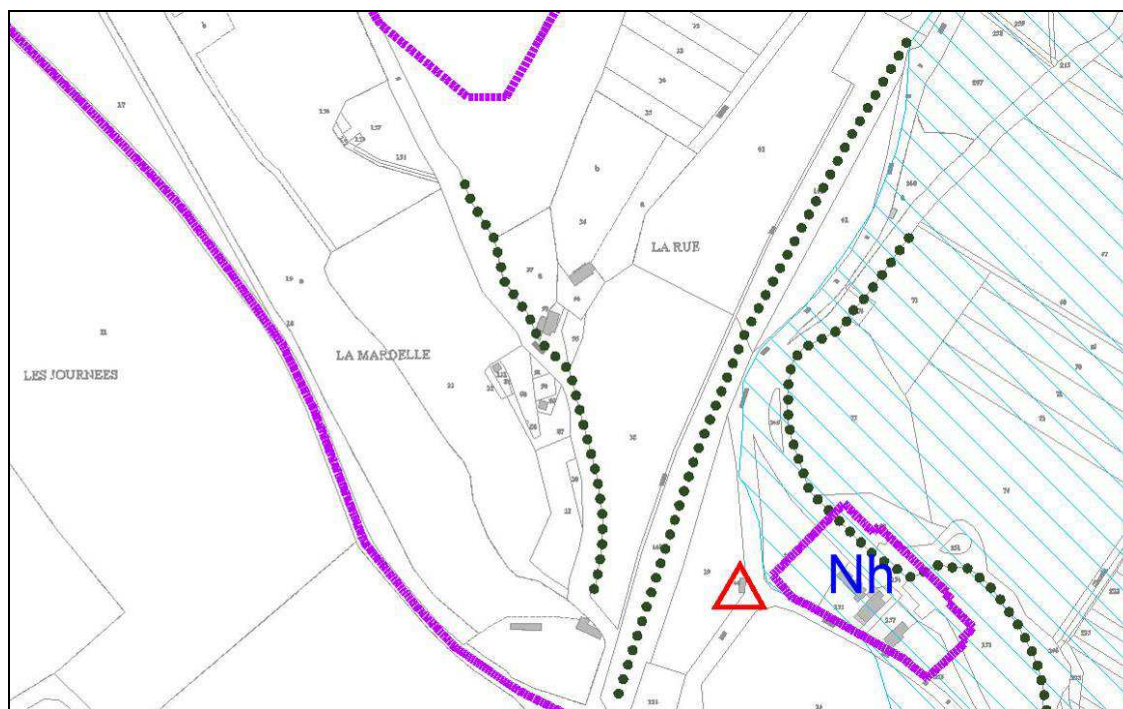


Extrait de zonage après modification

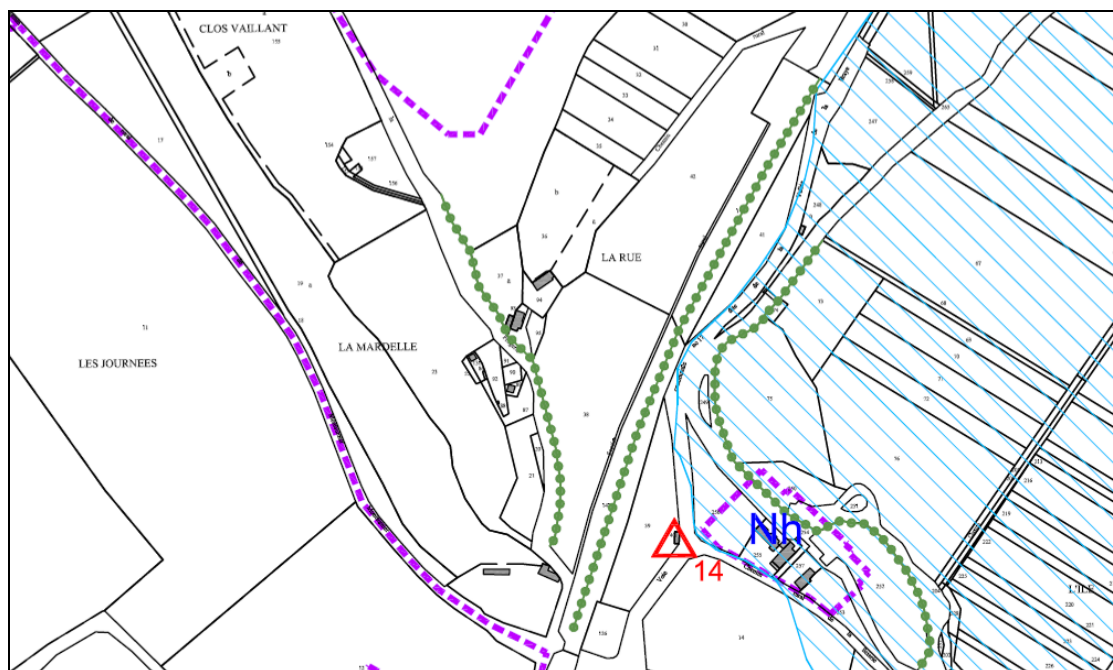


Reclassement de N en A du site agricole du Carroir (n°33 dans la liste des sites agricoles ajoutée au rapport de présentation)

Extrait de zonage avant modification

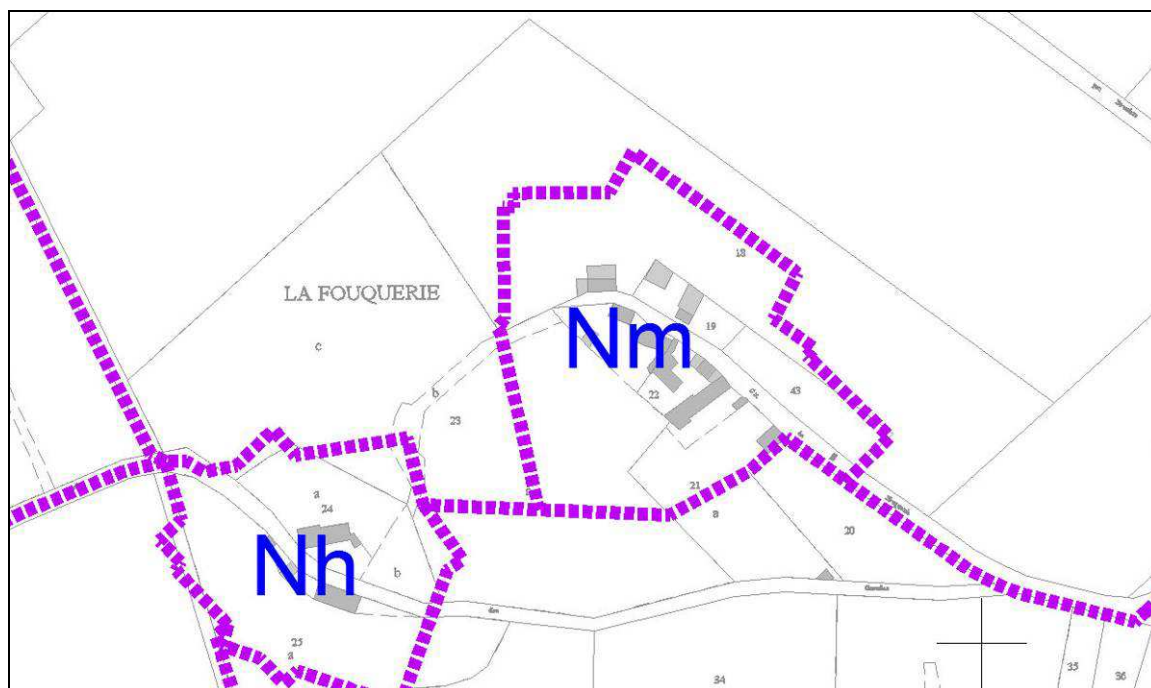


Extrait de zonage après modification

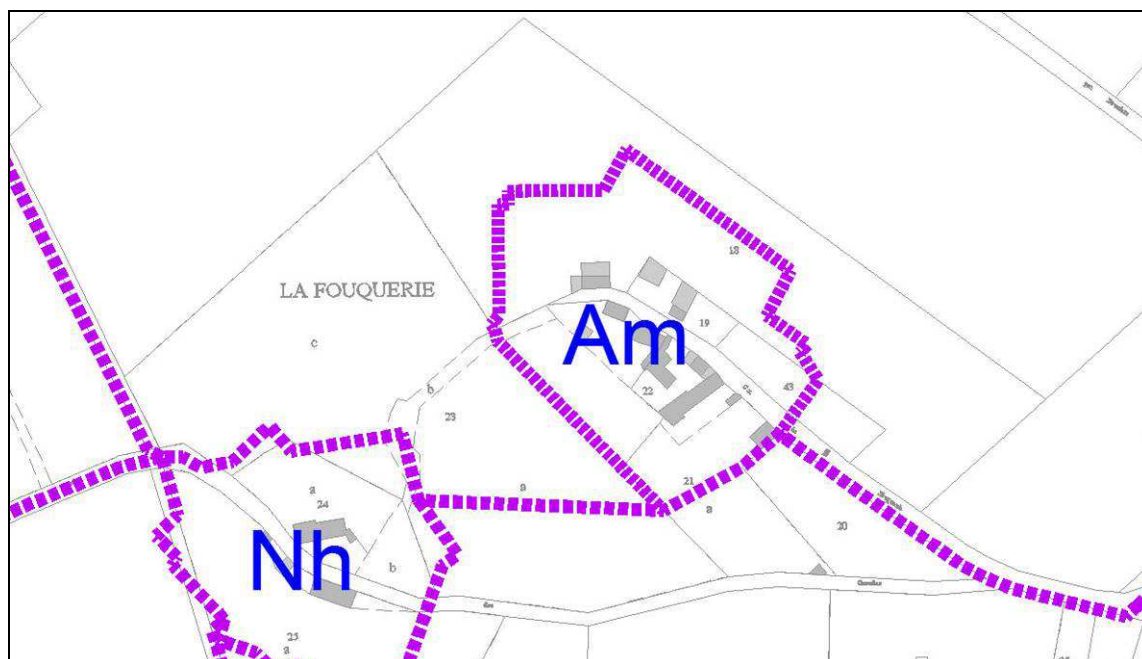


Reclassement de N en A du site agricole de la Rue (n°38 dans la liste des sites agricoles ajoutée au rapport de présentation)

Extrait de zonage avant modification

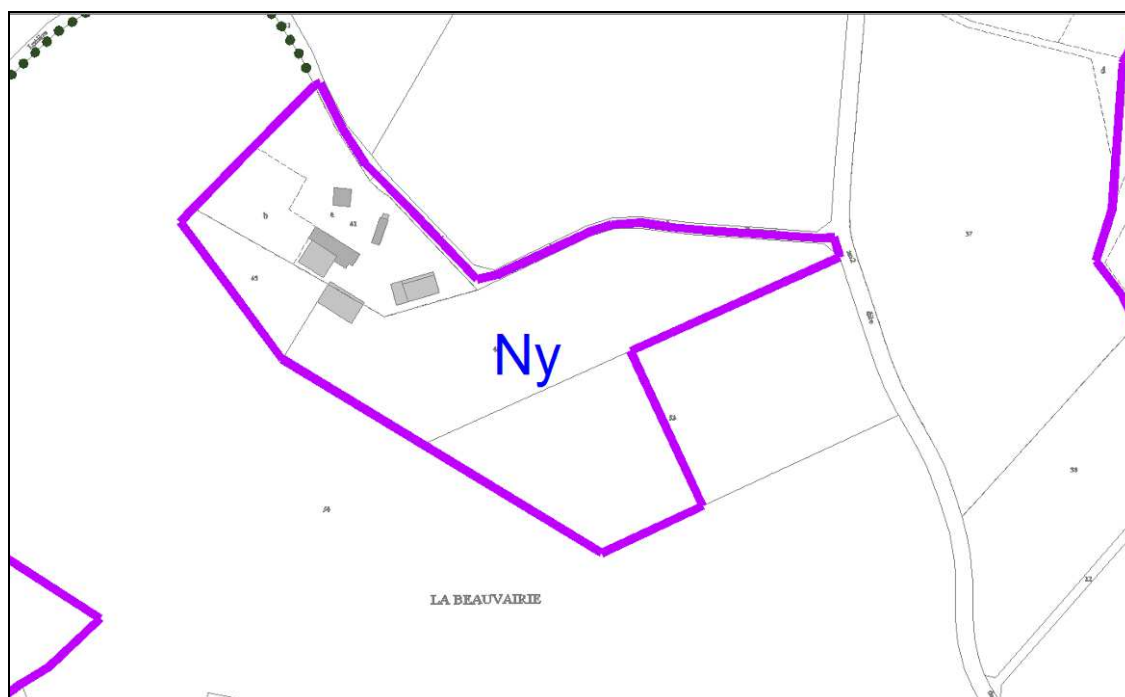


Extrait de zonage après modification

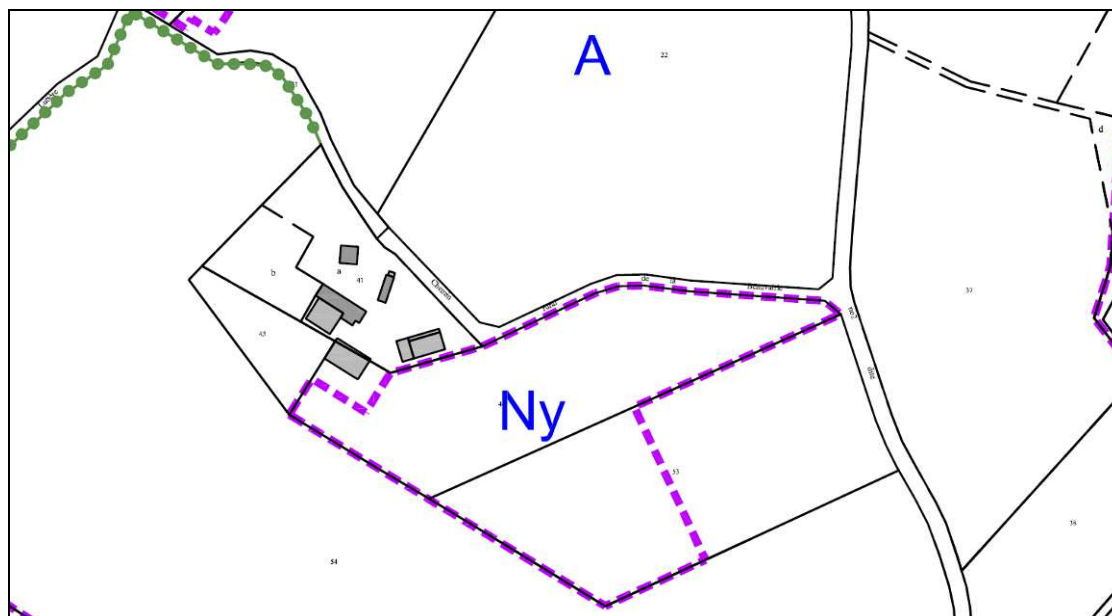


Reclassement de Nm en Am du site agricole de la Fouquerie (n°64 dans la liste des sites agricoles ajoutée au rapport de présentation)

Extrait de zonage avant modification



Extrait de zonage après modification



Reclassement de Ny en A du site agricole de la Beauvairie (n°14 dans la liste des sites agricoles ajoutée au rapport de présentation)

N° 48 - Reclassement N en A - chambre d'agriculture

Le tableau des surfaces de zones ajouté dans la partie 4 du rapport de présentation montre qu'une grande partie du territoire communal est classée en zone agricole permettant le développement des sites d'activité agricole (76% de la superficie communale en A, 21% en zone N).

N° 49 à 51 - Impacts agricoles - zones AU - chambre d'agriculture

Zone 2AUy supprimée (voir remarques n°2, 11 et 17). Un tableau présentant les incidences sur l'agriculture des zones d'urbanisation est intégré dans la partie 2 - 2-3 du rapport de présentation.

2. Modifications suite à l'avis du Commissaire Enquêteur

N°9-1-1 Pièce n°1 / 2-2-1 Pièce n°2 - Mme Descamps

Pas de modification

N°9-1-2 a) Pièce n°1 / 2-1-5 Pièce n°2 - M. Forgeard D

Pas de modification

N°9-1-2b) Pièce n°1 / 2-1-3 Pièce n°2 - M. Joron

Pas de modification

N°9-1-2c) Pièce n°1 / 2-1-3 Pièce n°2 - M. Forgeard JF

Pas de modification par rapport à cette demande, mais contours et intitulé de la zone revus au titre de la remarque suivante. La présence d'un chemin rural (protégé de surcroît) constitue une des exceptions à l'application du recul de 30m dans la définition des zones Ad, Ah, Am et Nh.

N°9-1-2d) Pièce n°1 / 2-3-4 Pièce n°2 - M. Augis Y.

Extrait de zonage avant modification

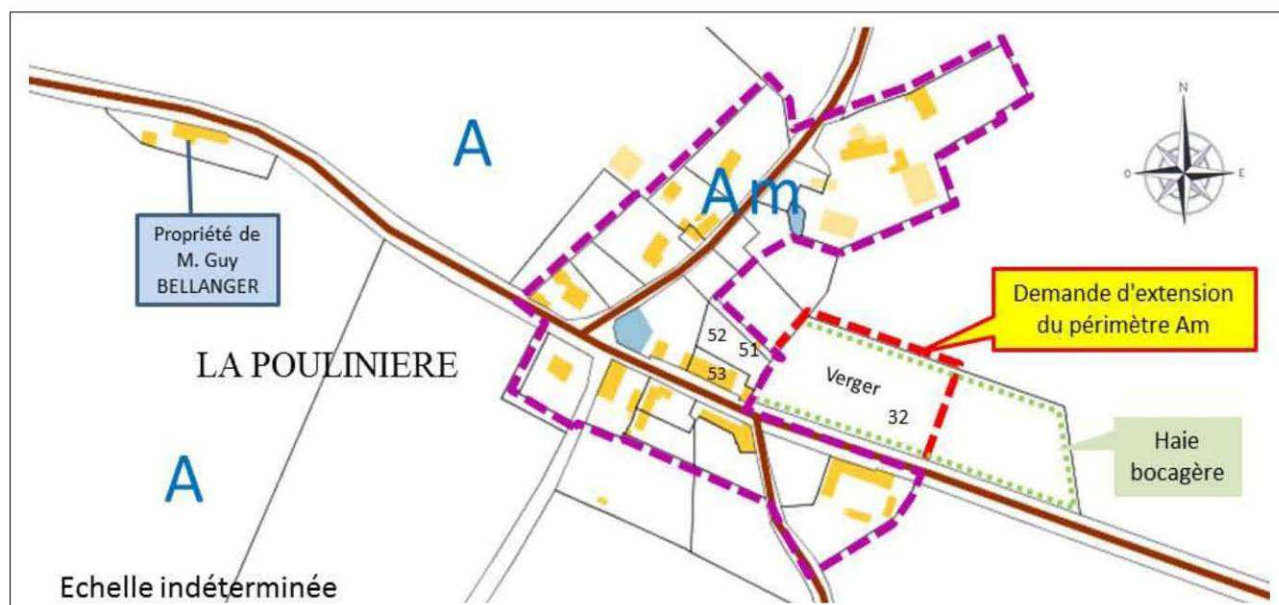
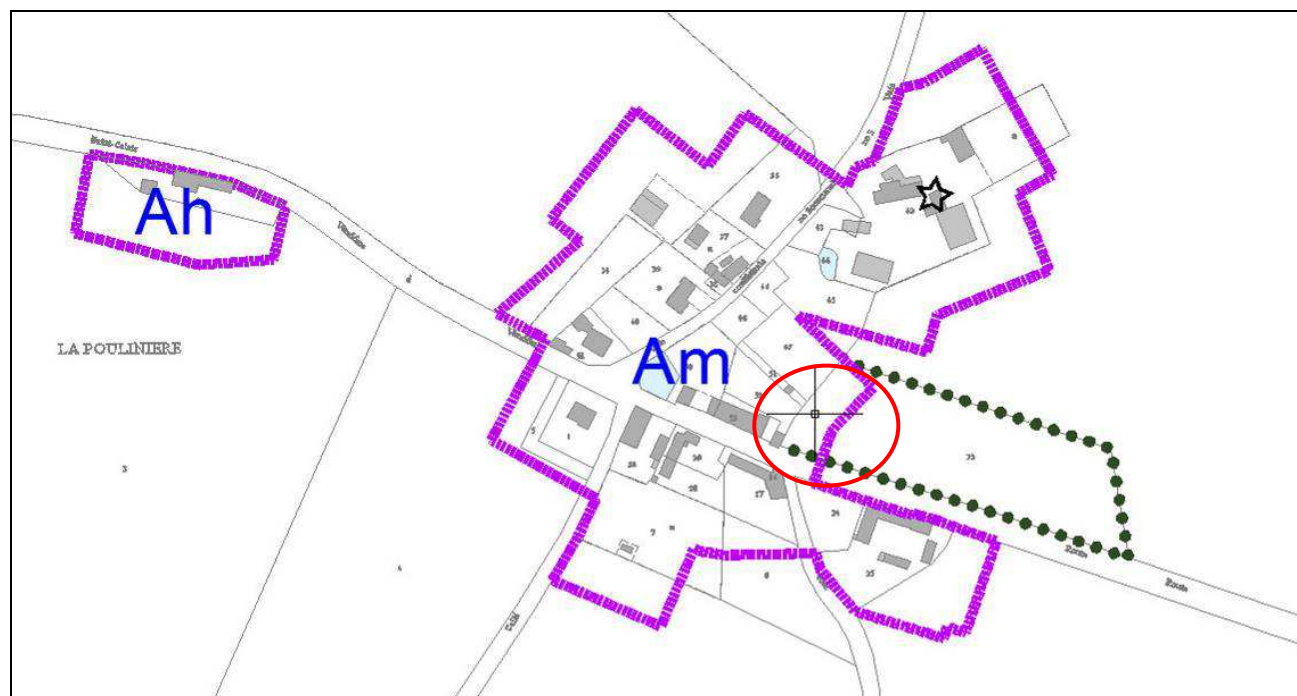


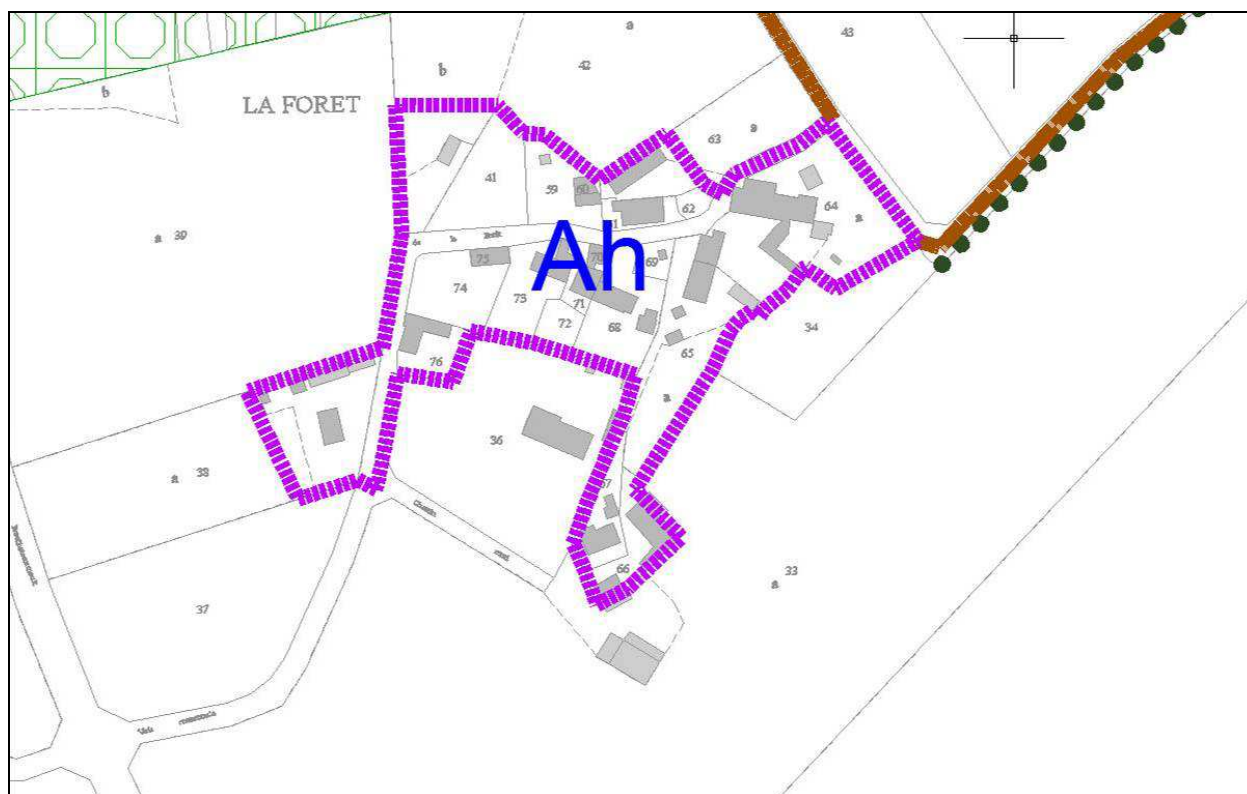
Planche n° 6 : Demande de M. Yves AUGIS (Extrait du plan de zonage du PLU)

Extrait de zonage après modification

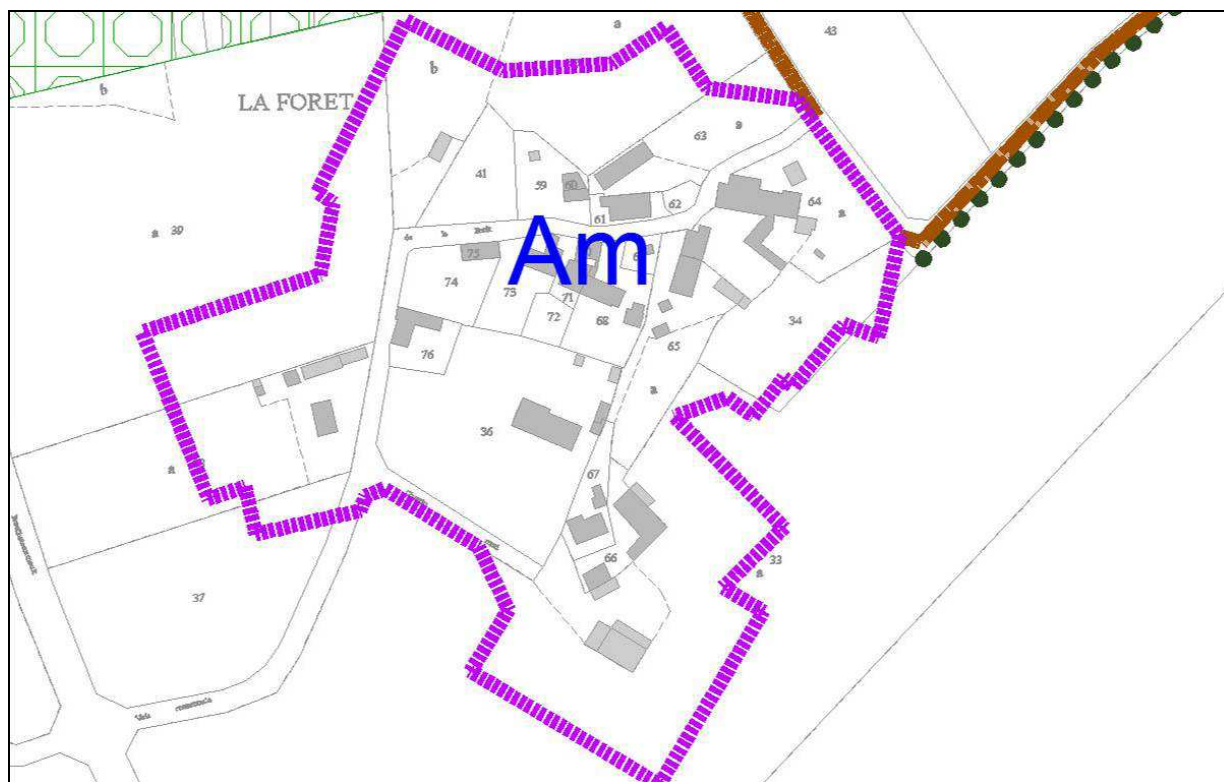


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour de la zone Am conduit à revoir le contour du zonage (étendu ou réduit selon les cas), sans pouvoir accéder totalement à la demande d'extension présentée (contour arrêté par la voie départementale conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation.) / La haie est protégée par l'art. L-123-1-5 7°

Extrait de zonage avant modification

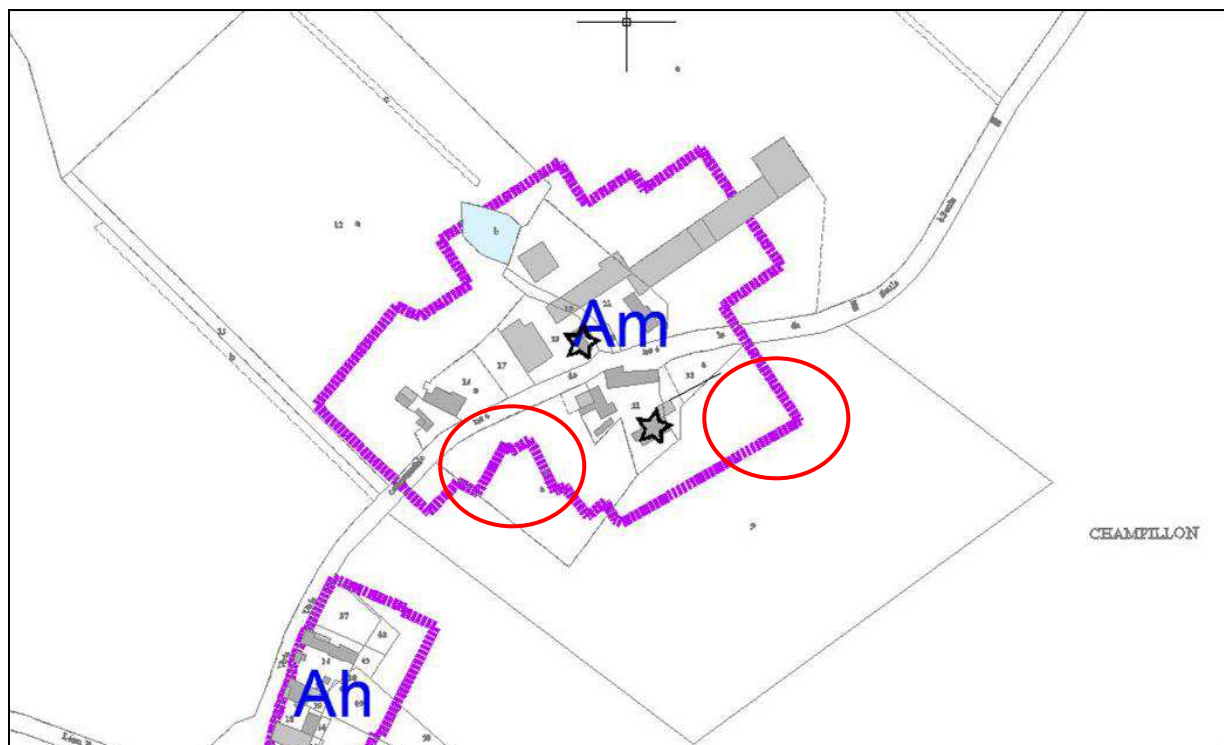


Extrait de zonage après modification

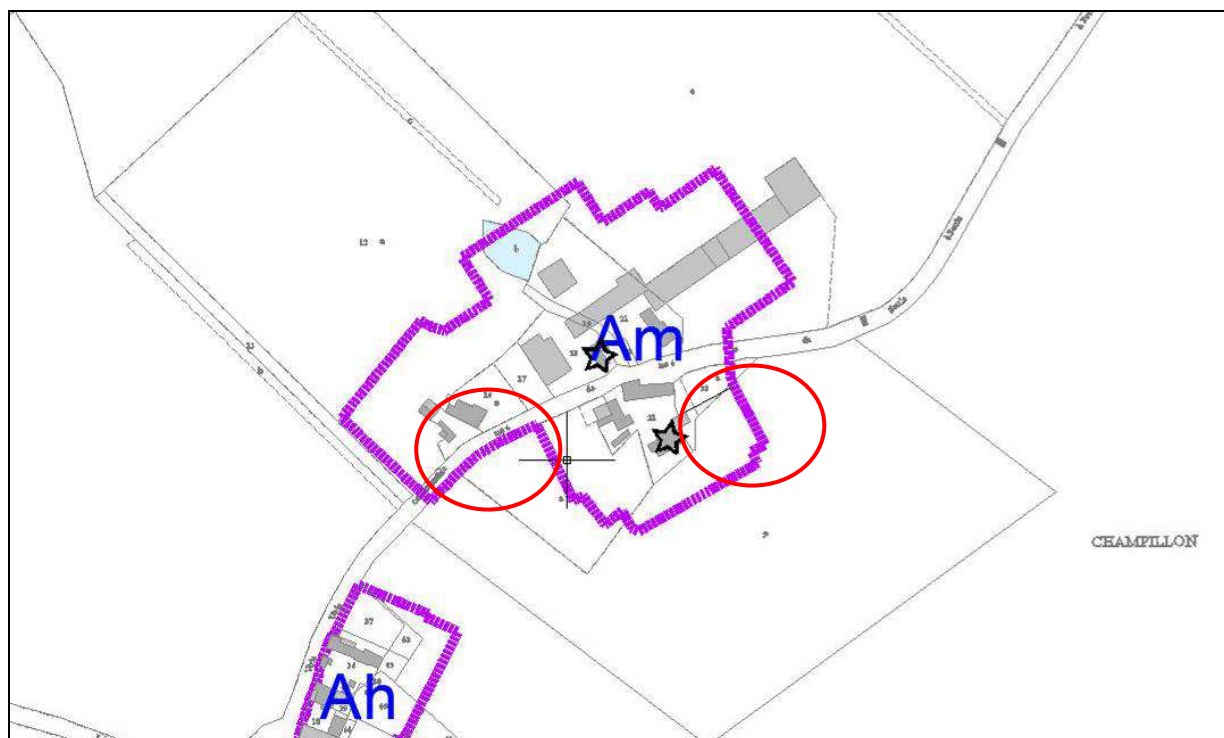


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour de la zone Ah, conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation, conduit à inclure des bâtiments agricoles et donc à transformer la zone en Am.

Extrait de zonage avant modification

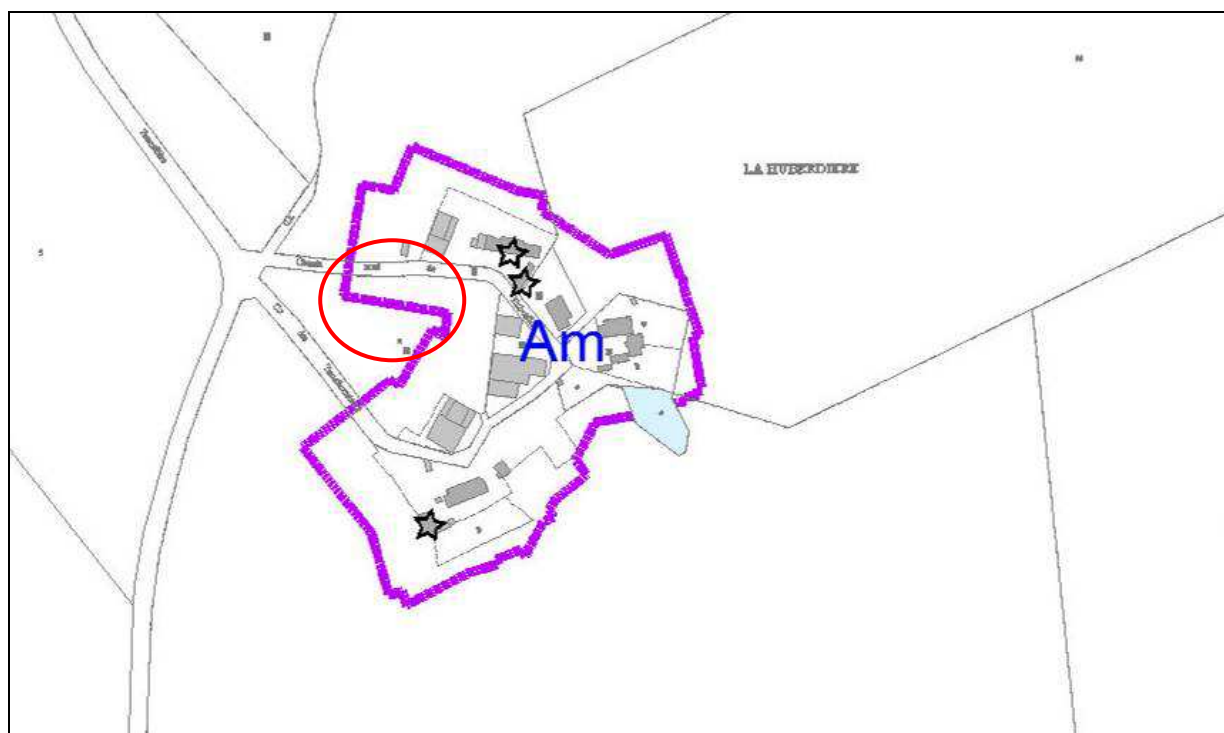


Extrait de zonage après modification

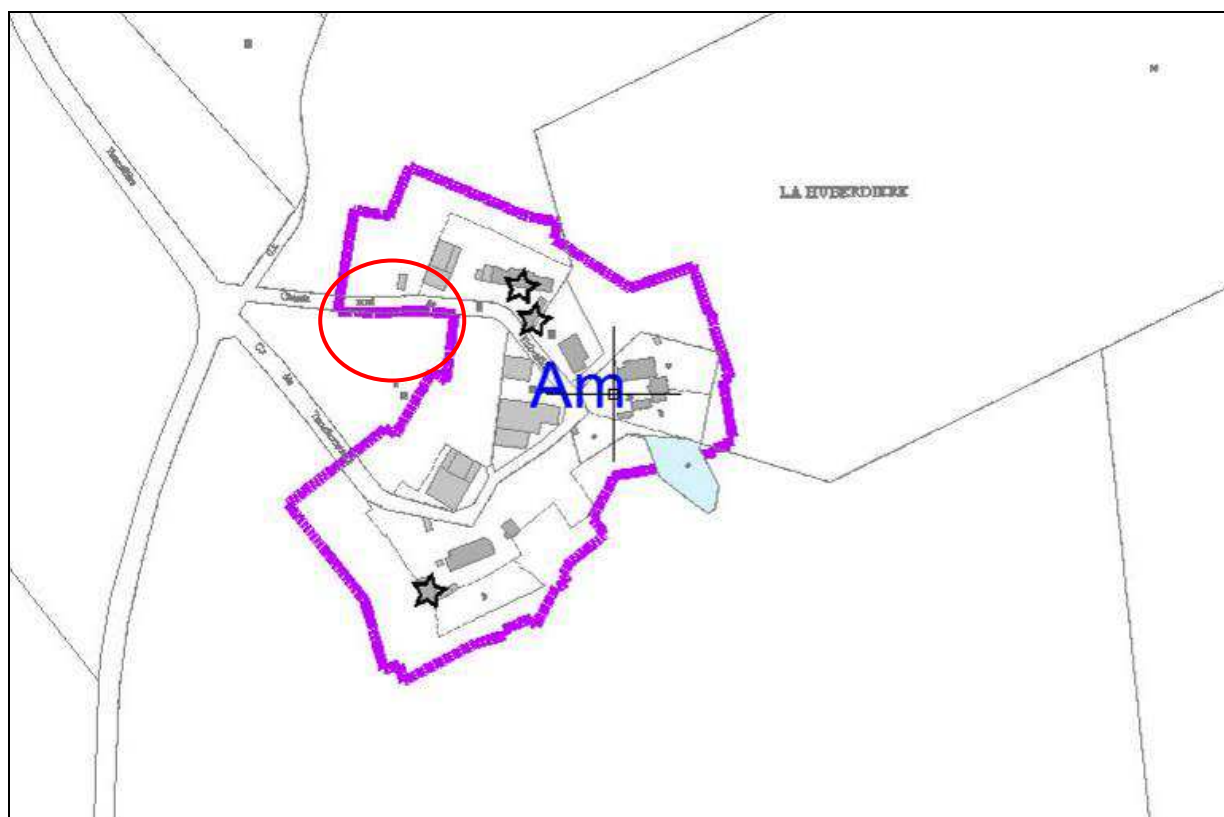


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour de la zone Am conduit à ajuster les contours de la zone au sud : réduction pour conformité à la distance de 30m et contour arrêté par la voie communale conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation.

Extrait de zonage avant modification

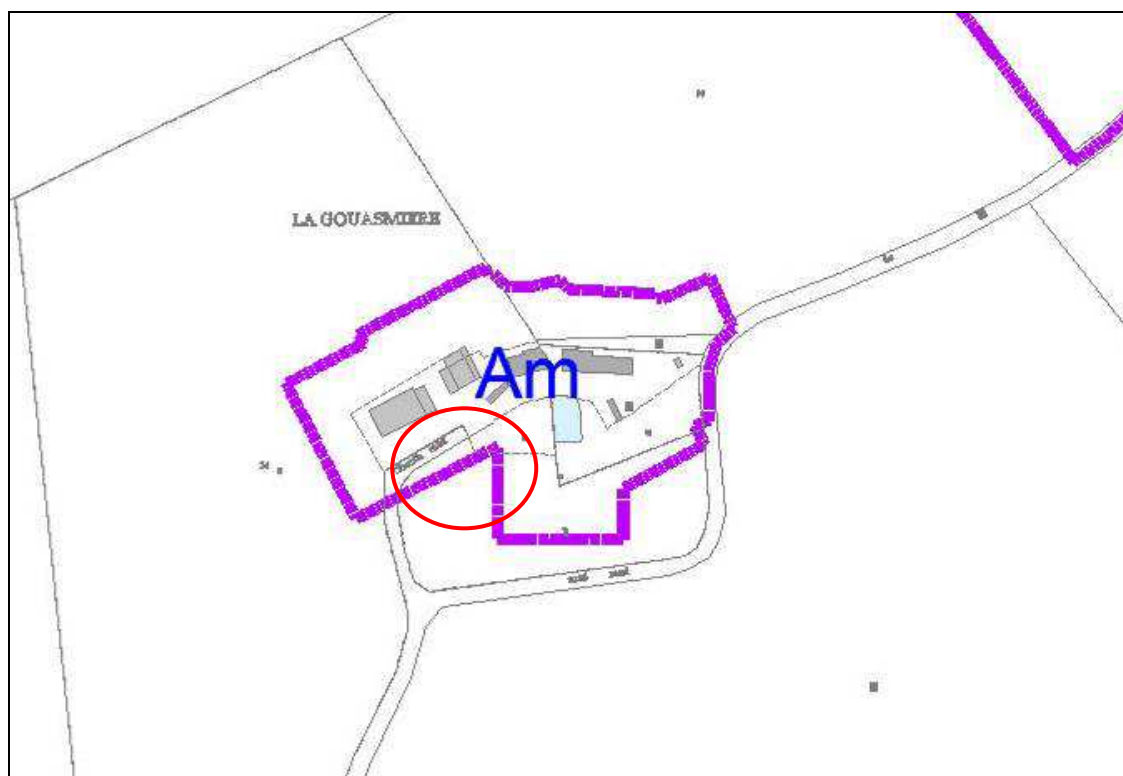


Extrait de zonage après modification

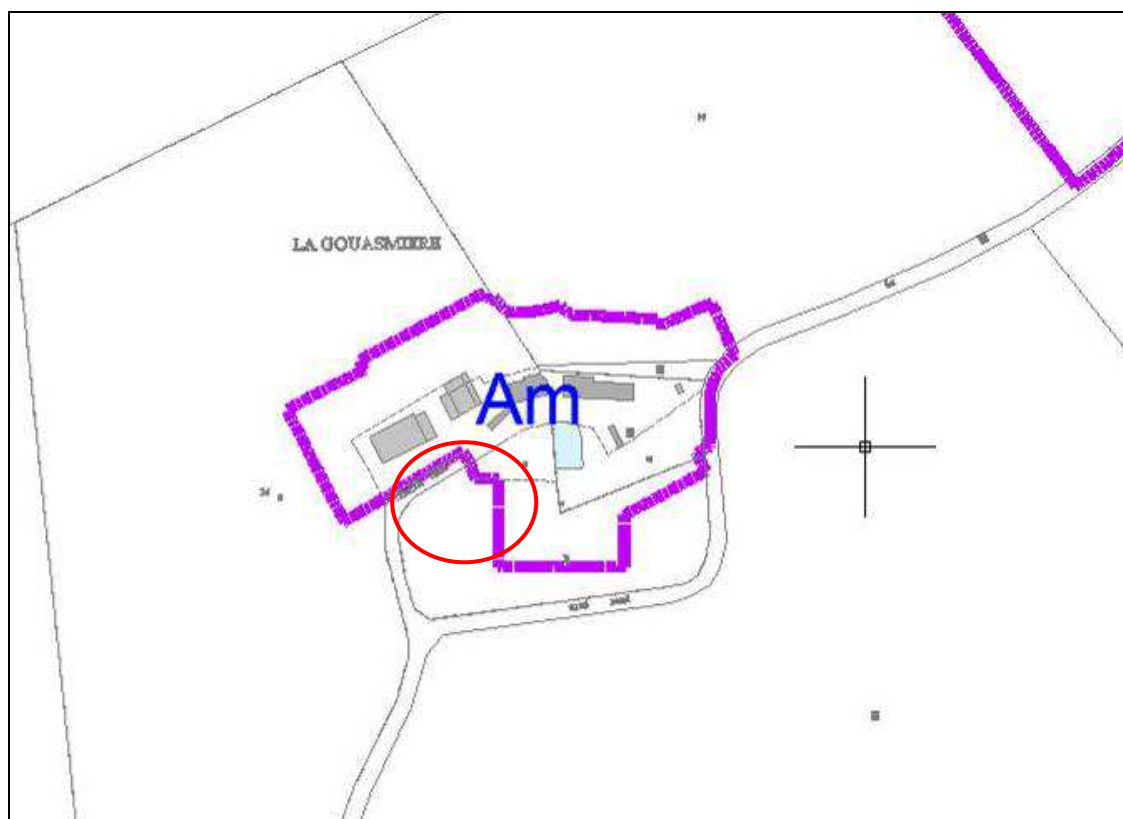


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour de la zone Am conduit à réduire le contour de la zone à l'ouest : contour arrêté par le chemin communal conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation.

Extrait de zonage avant modification

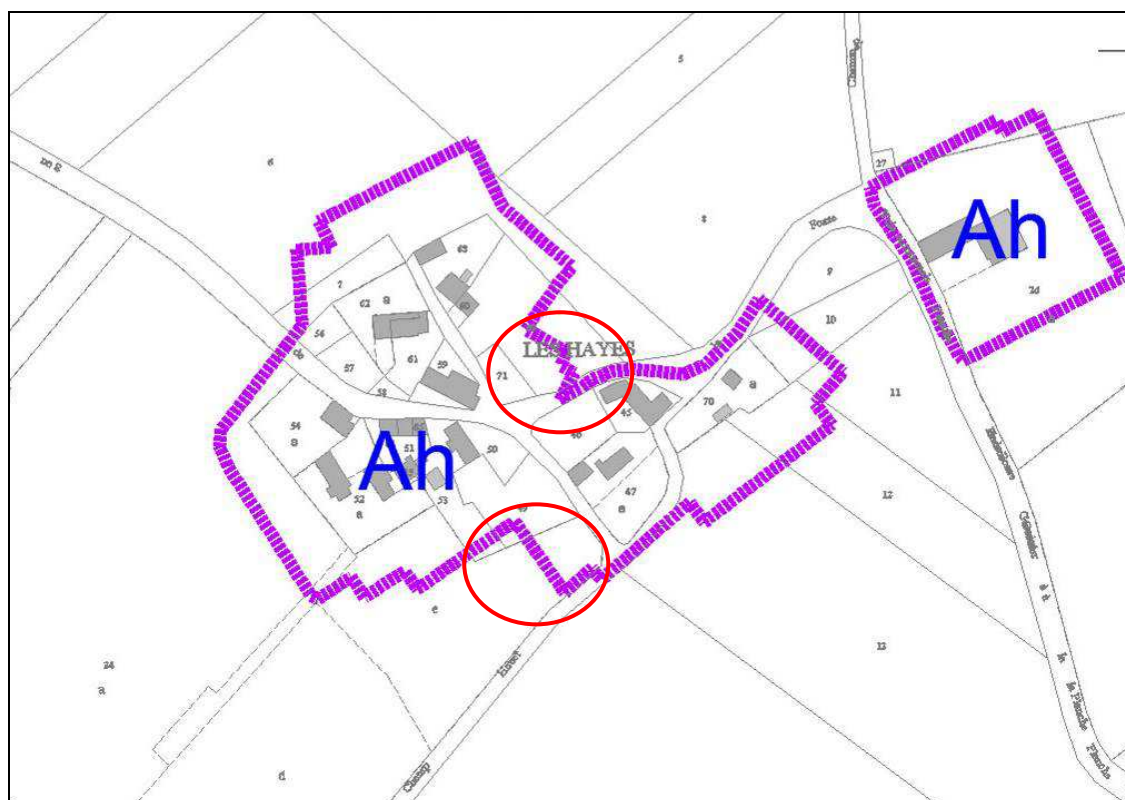


Extrait de zonage après modification

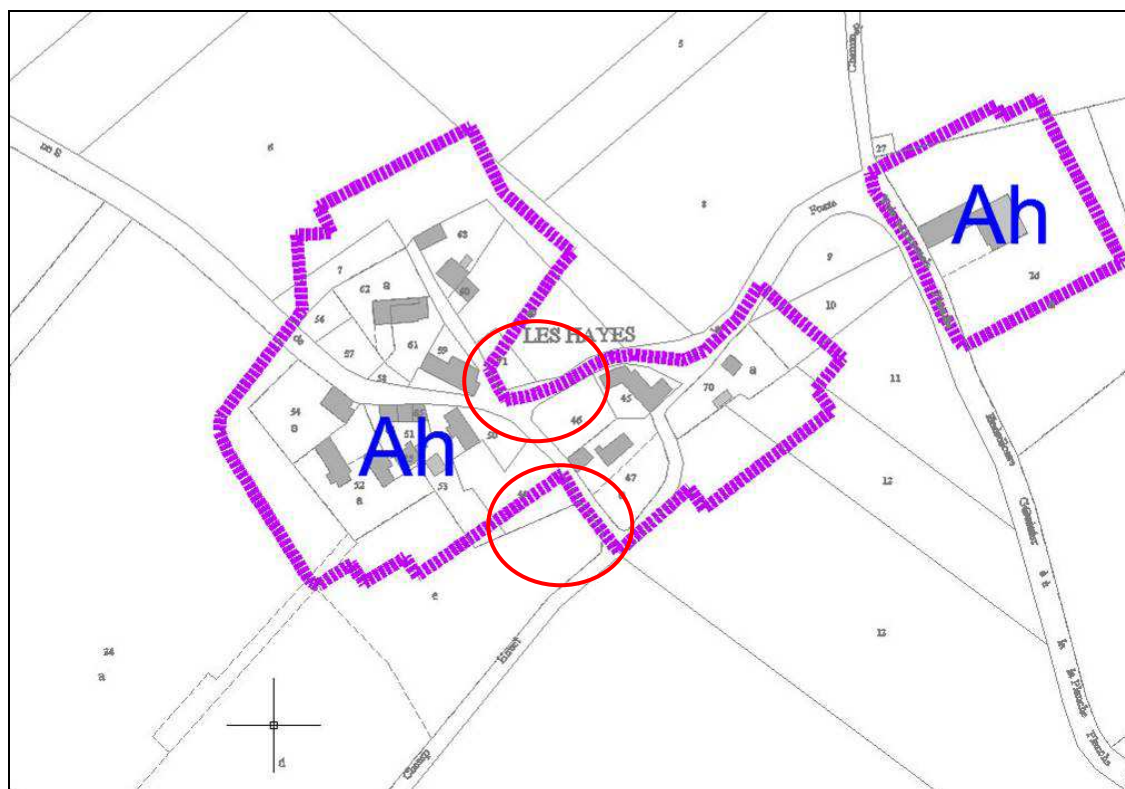


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour de la zone Am conduit à réduire le contour de la zone au sud : contour arrêté par la voie communale conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation.

Extrait de zonage avant modification

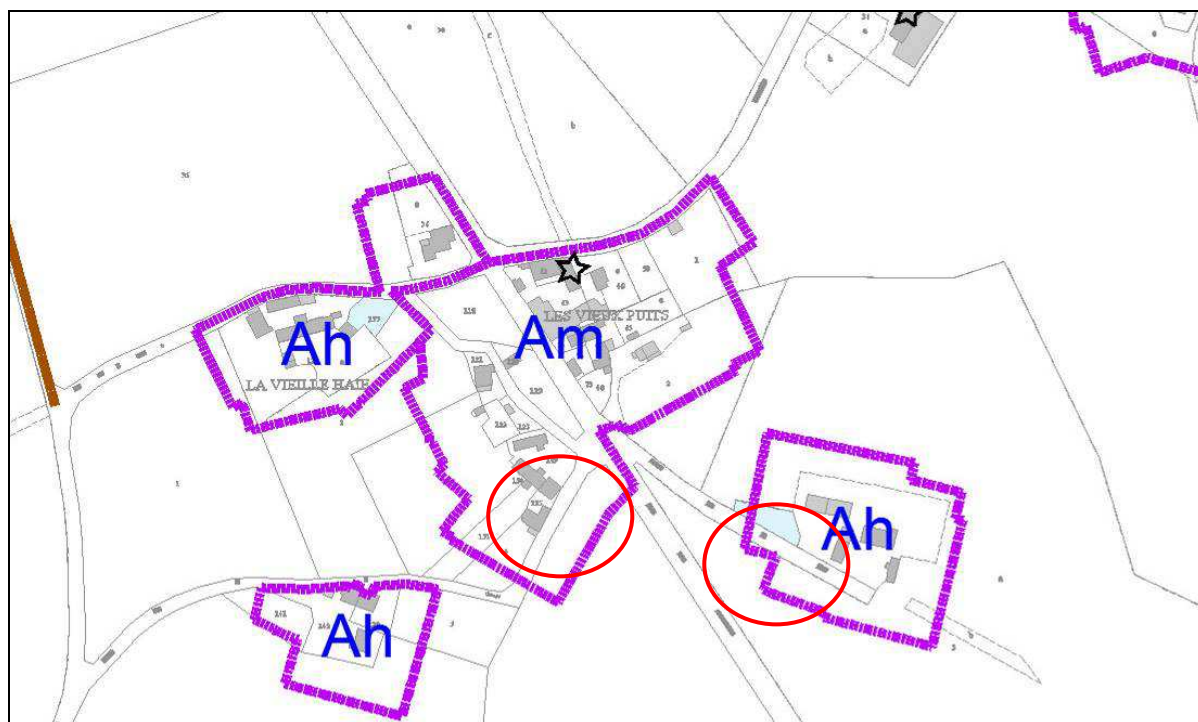


Extrait de zonage après modification

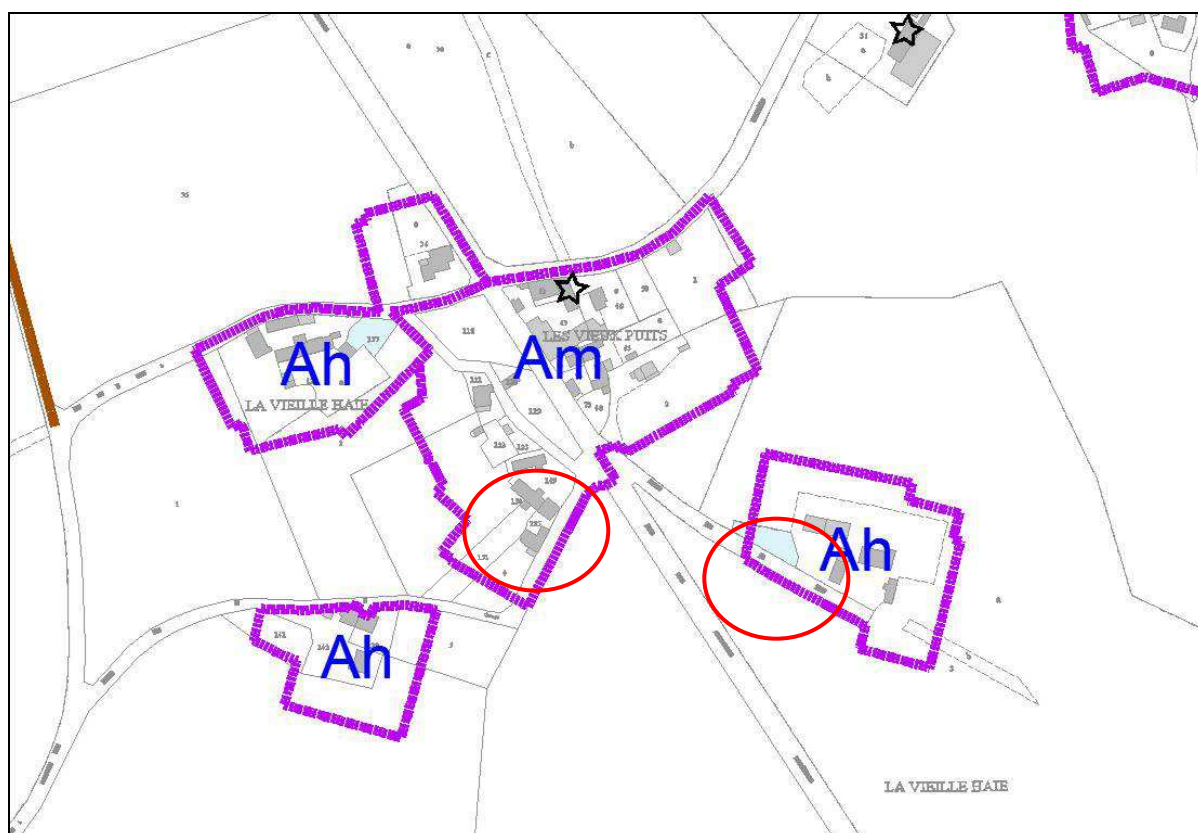


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour de la zone Am conduit à réduire le contour de la zone au nord et au sud : contour arrêté par la voie communale conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation.

Extrait de zonage avant modification

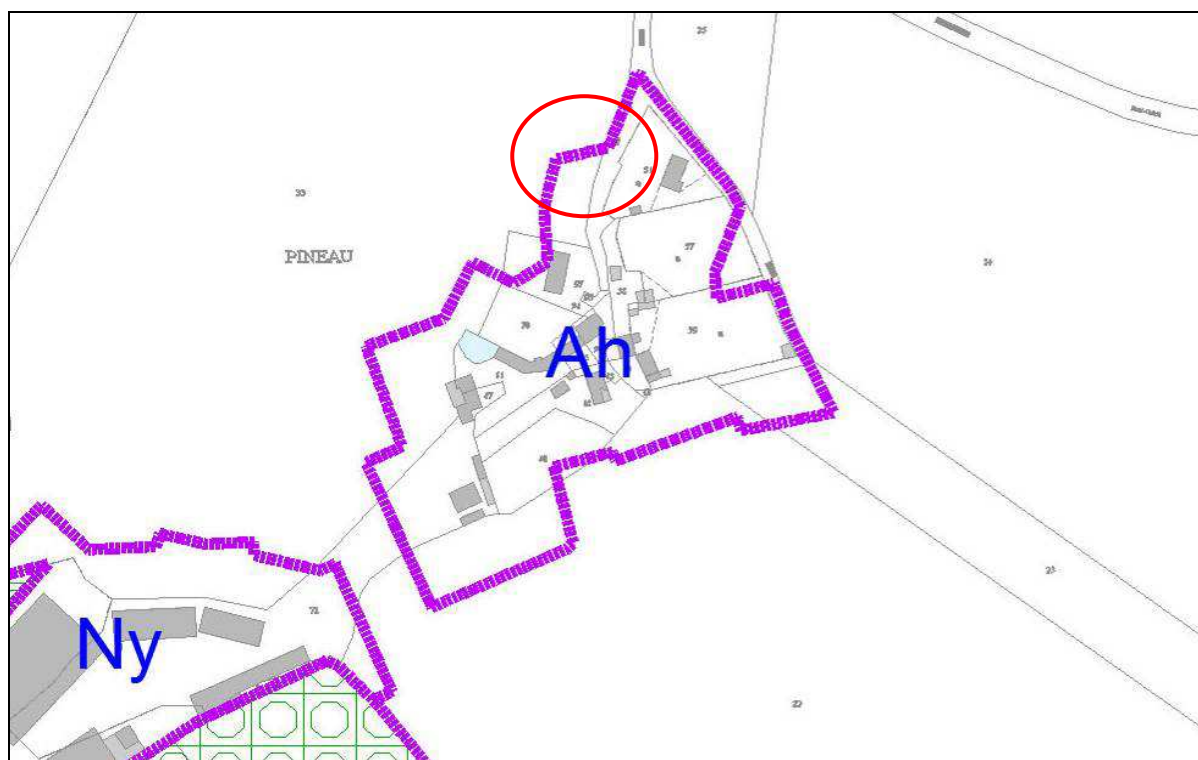


Extrait de zonage après modification

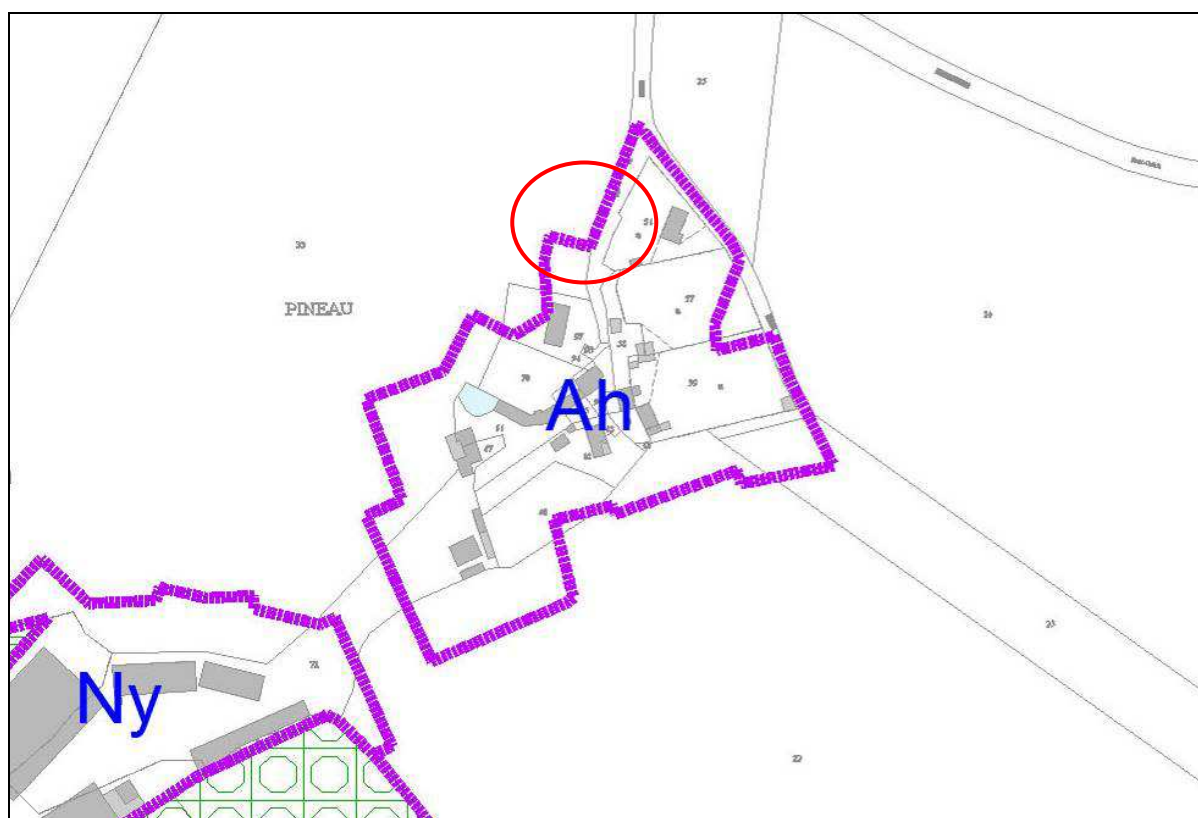


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour des zones Am et Ah conduit à réduire les contours des zones au sud : contour arrêté par la voie communale conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation.

Extrait de zonage avant modification

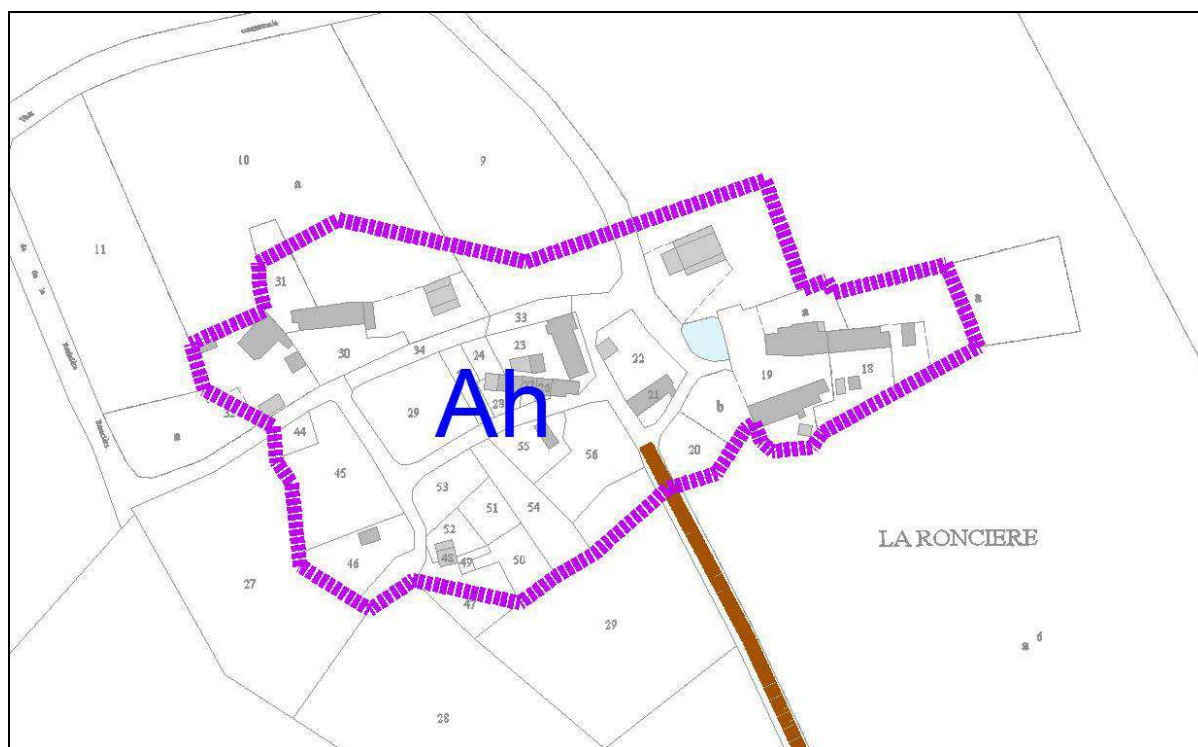


Extrait de zonage après modification

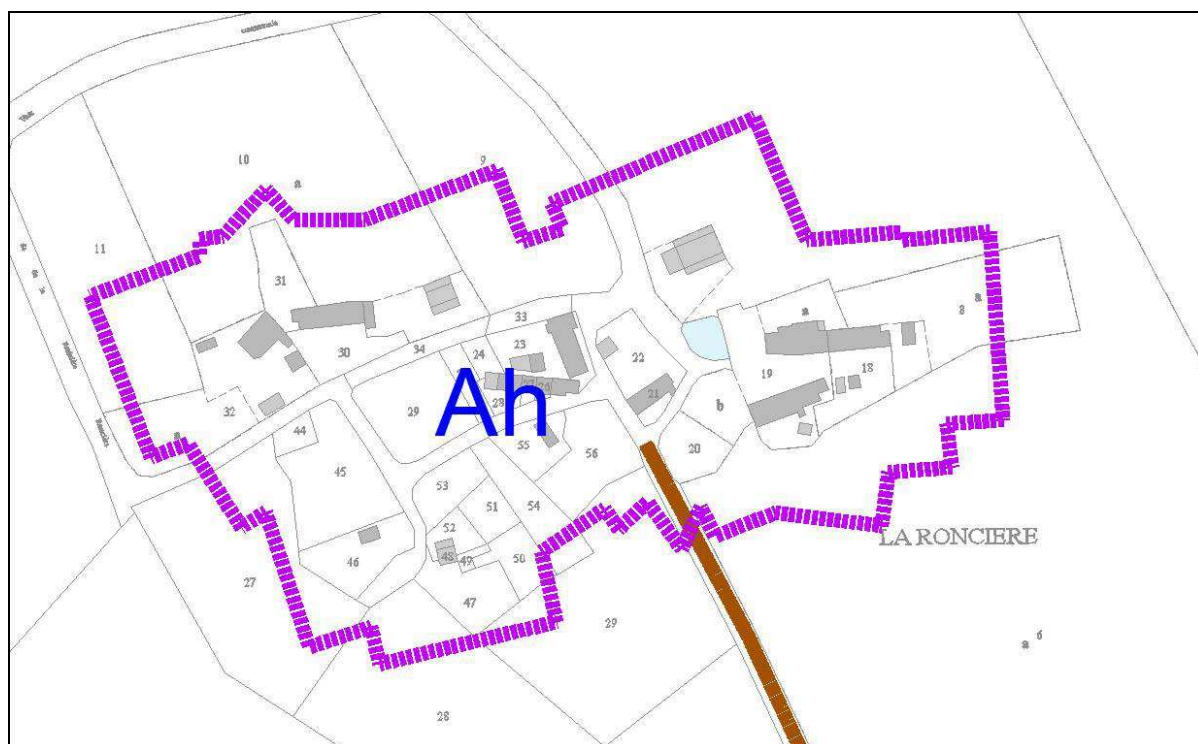


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour de la zone Ah conduit à réduire les contours de la zone au nord : contour arrêté par la coir communale conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation

Extrait de zonage avant modification

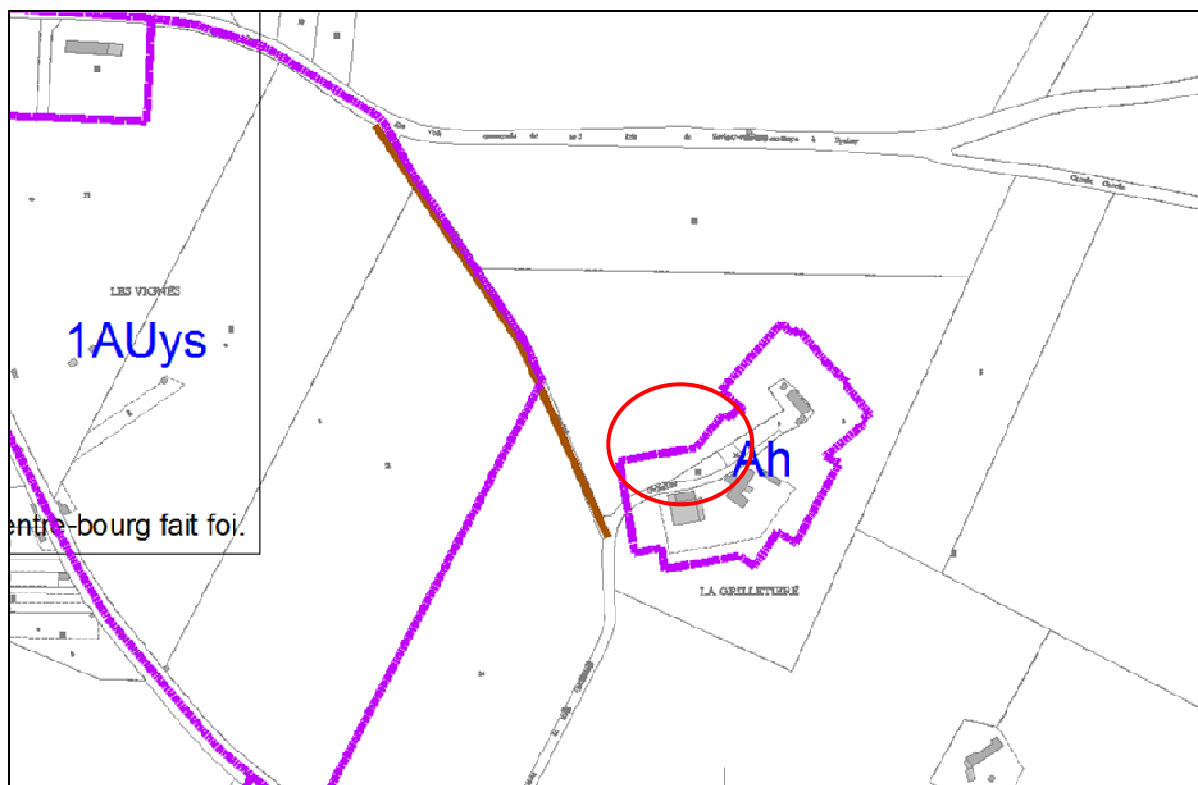


Extrait de zonage après modification

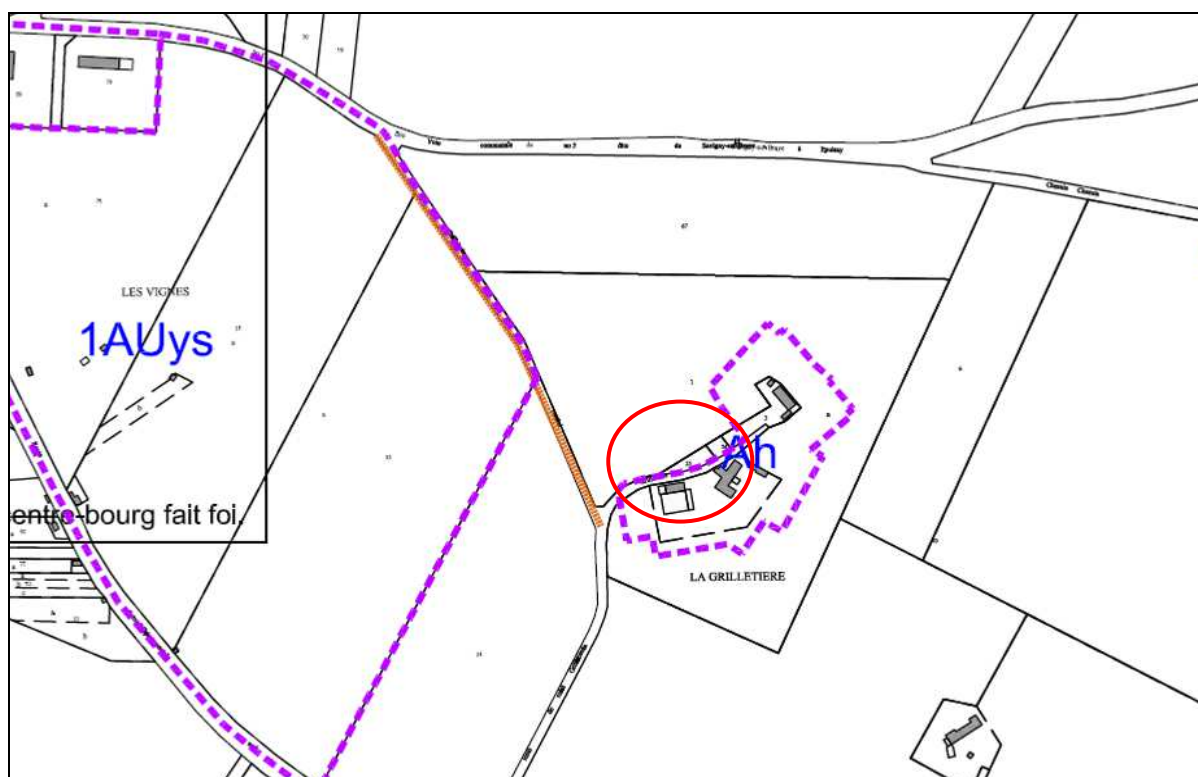


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour de la zone Ah, conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation, conduit à ajuster les contours de la zone (étendus ou réduits selon les cas).

Extrait de zonage avant modification

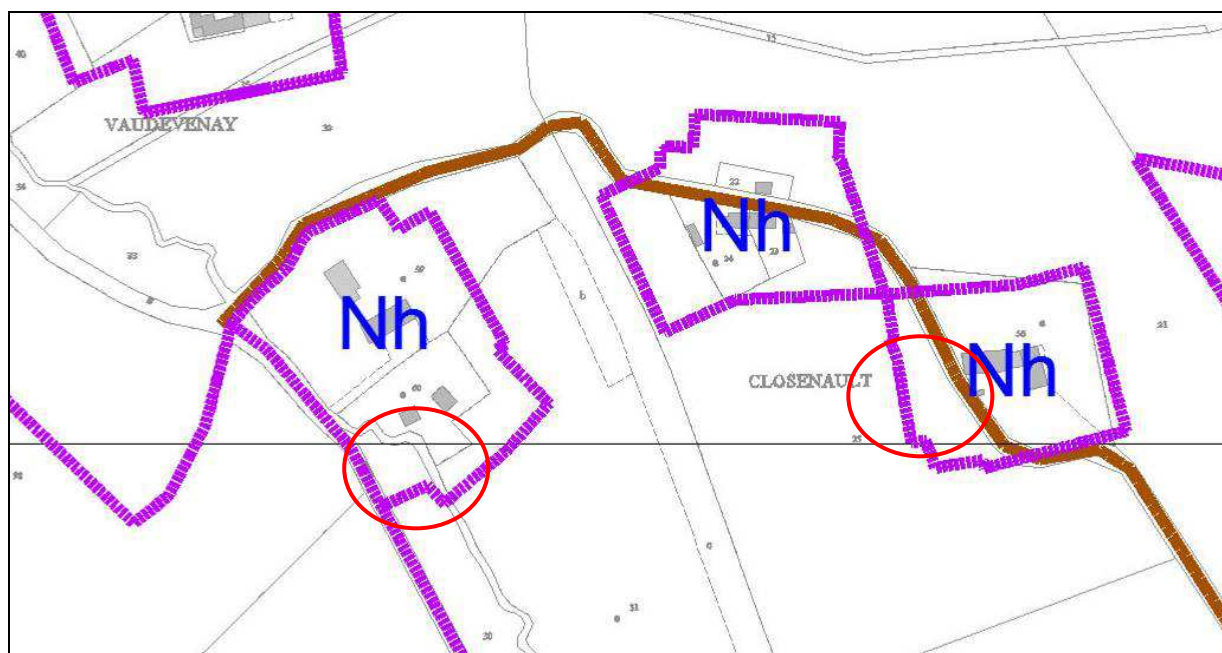


Extrait de zonage après modification

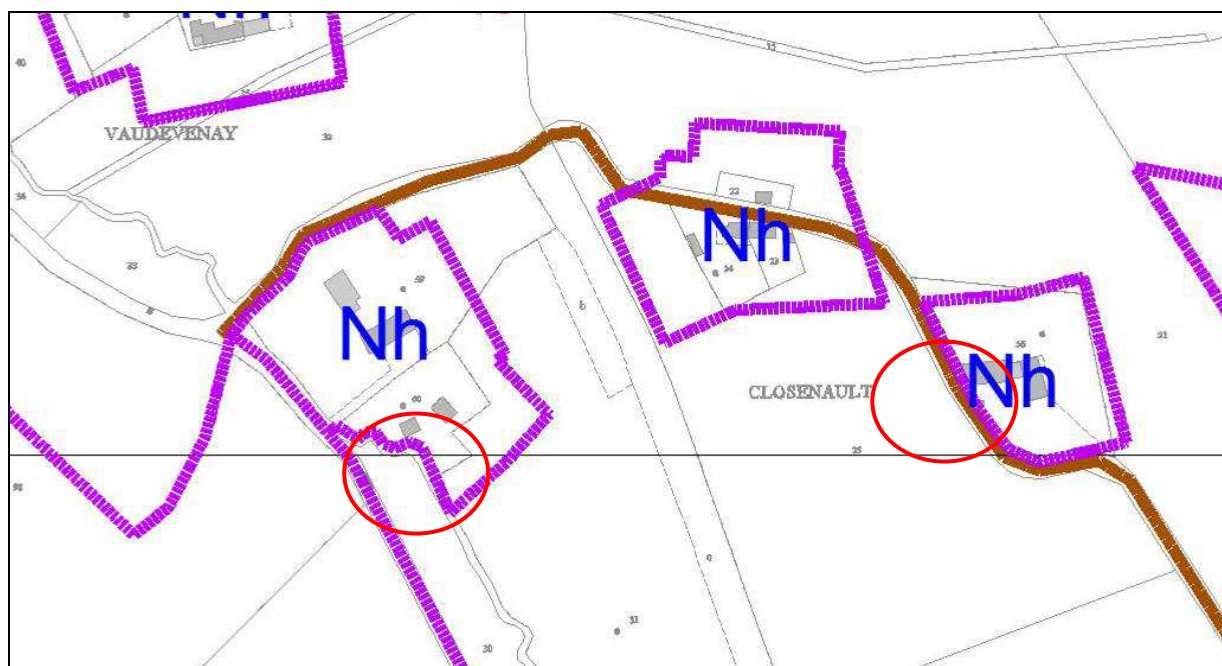


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour de la zone Ah conduit à réduire les contours de la zone au nord : contour arrêté par la voie communale conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation.

Extrait de zonage avant modification

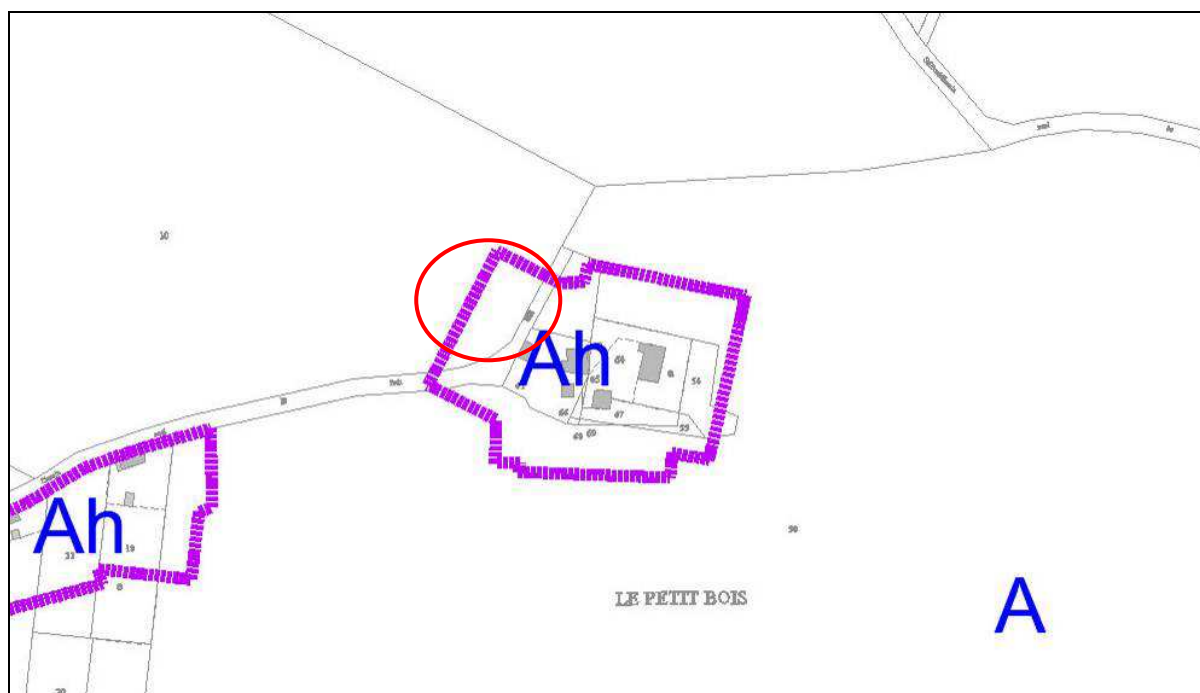


Extrait de zonage après modification

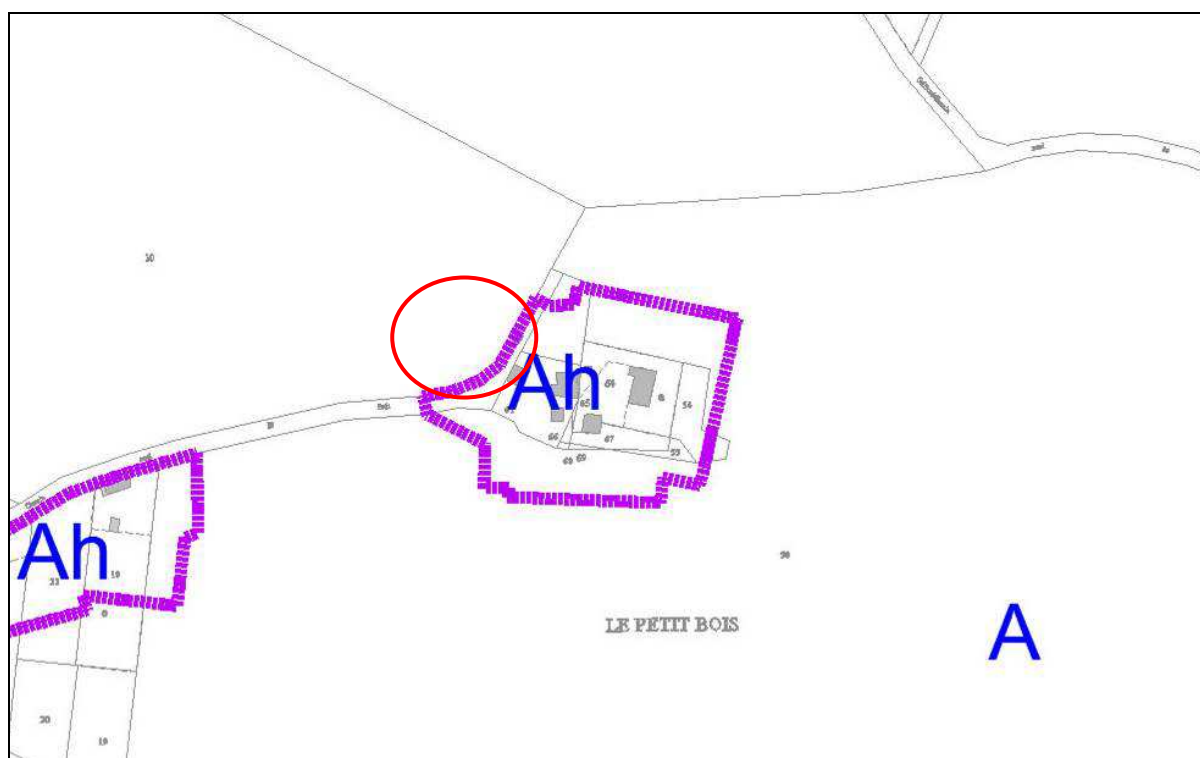


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour des zones Nh conduit à réduire les contours des zones au sud et à l'ouest : contour arrêté par un cours d'eau ou un chemin rural conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation.

Extrait de zonage avant modification

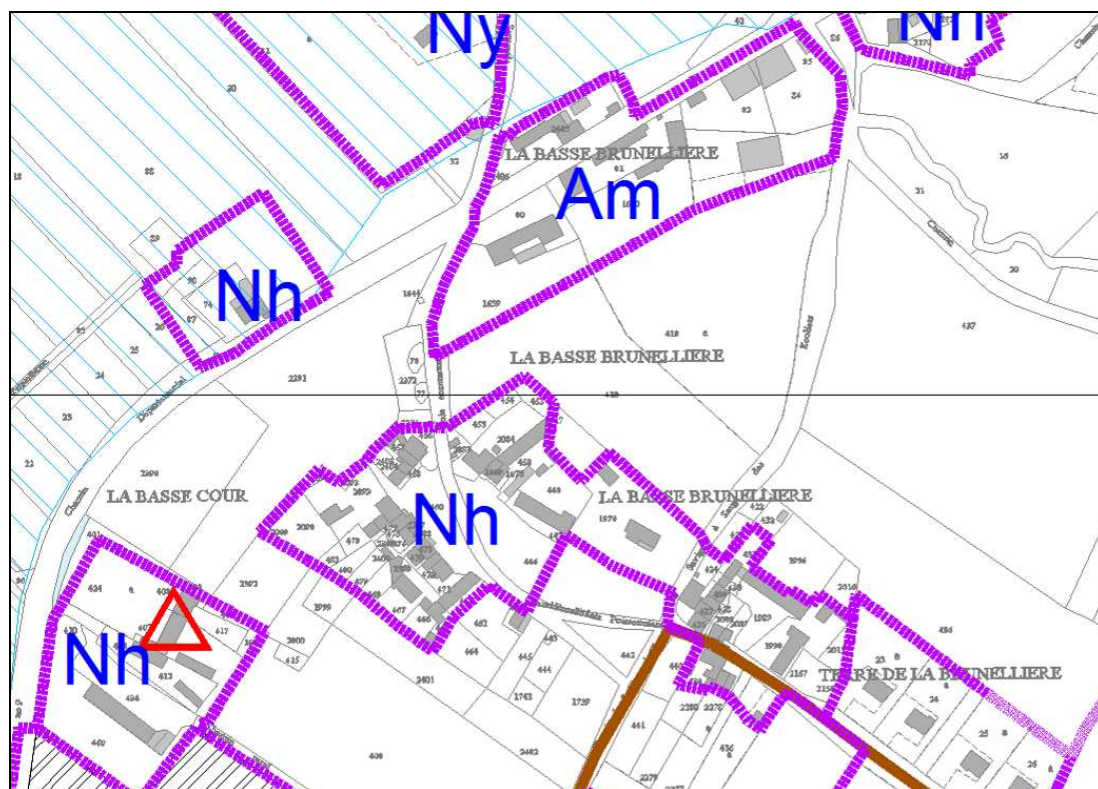


Extrait de zonage après modification

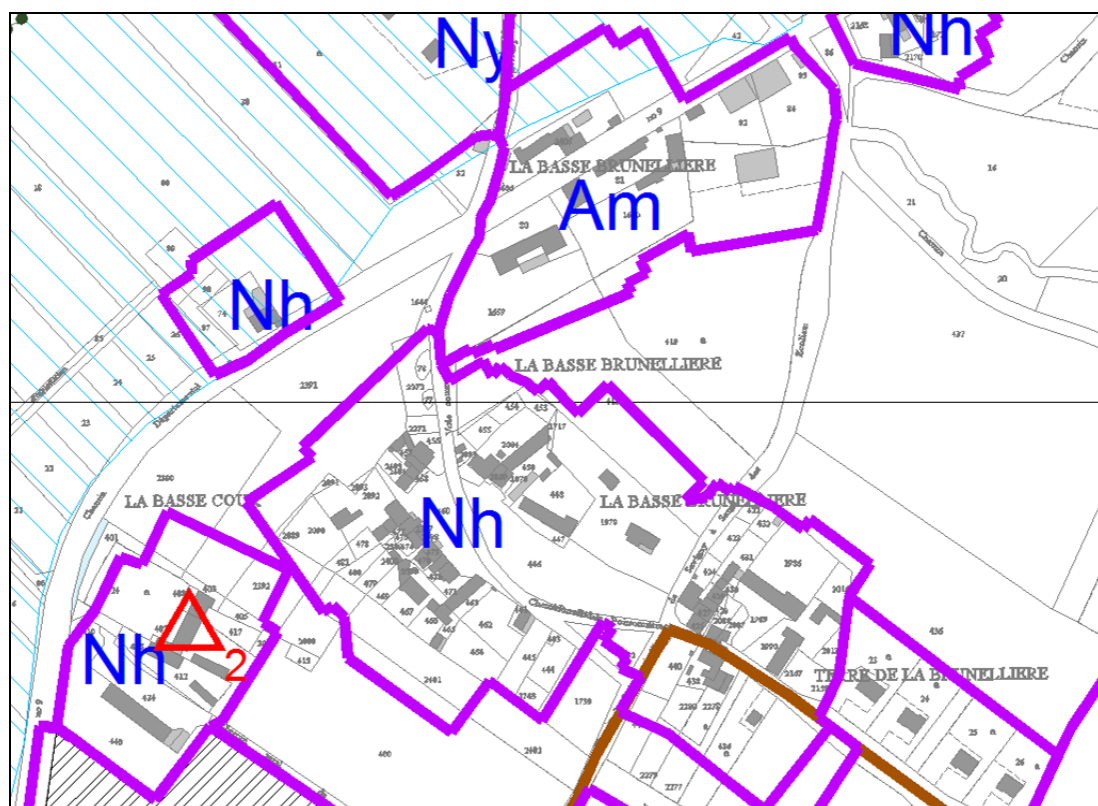


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour de la zone Ah conduit à réduire les contours de la zone à l'ouest : contour arrêté par une voie communale conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation.

Extrait de zonage avant modification

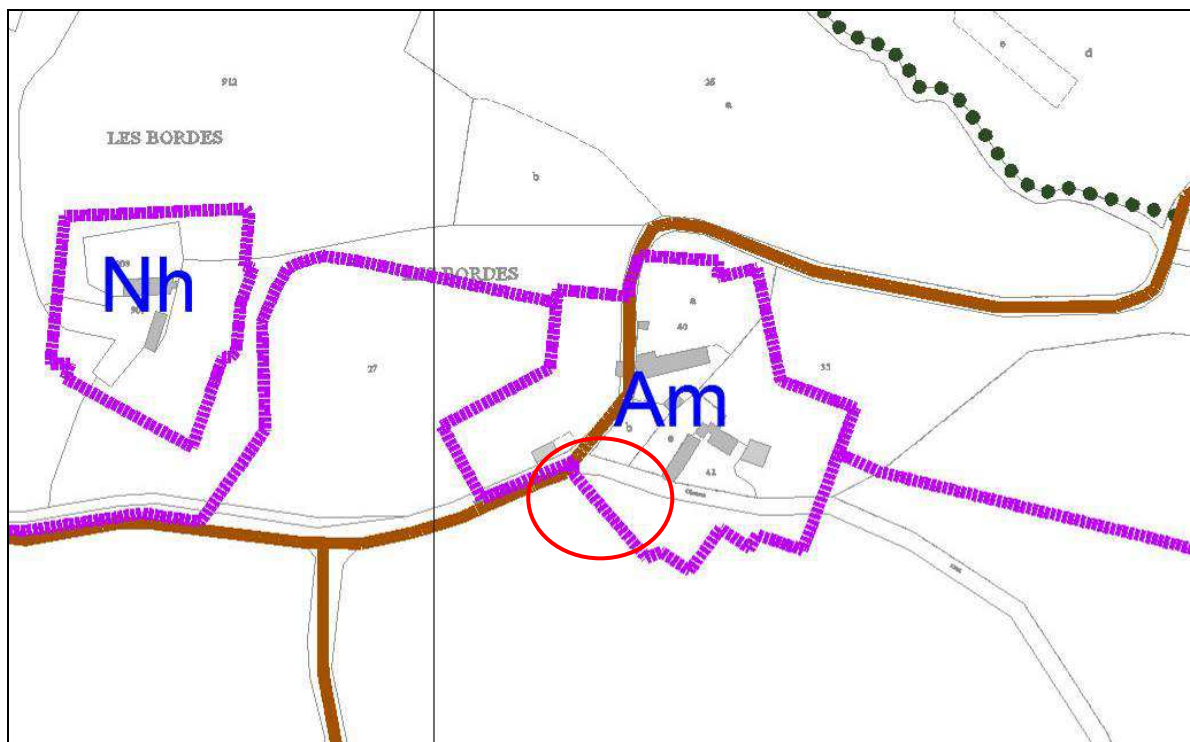


Extrait de zonage après modification

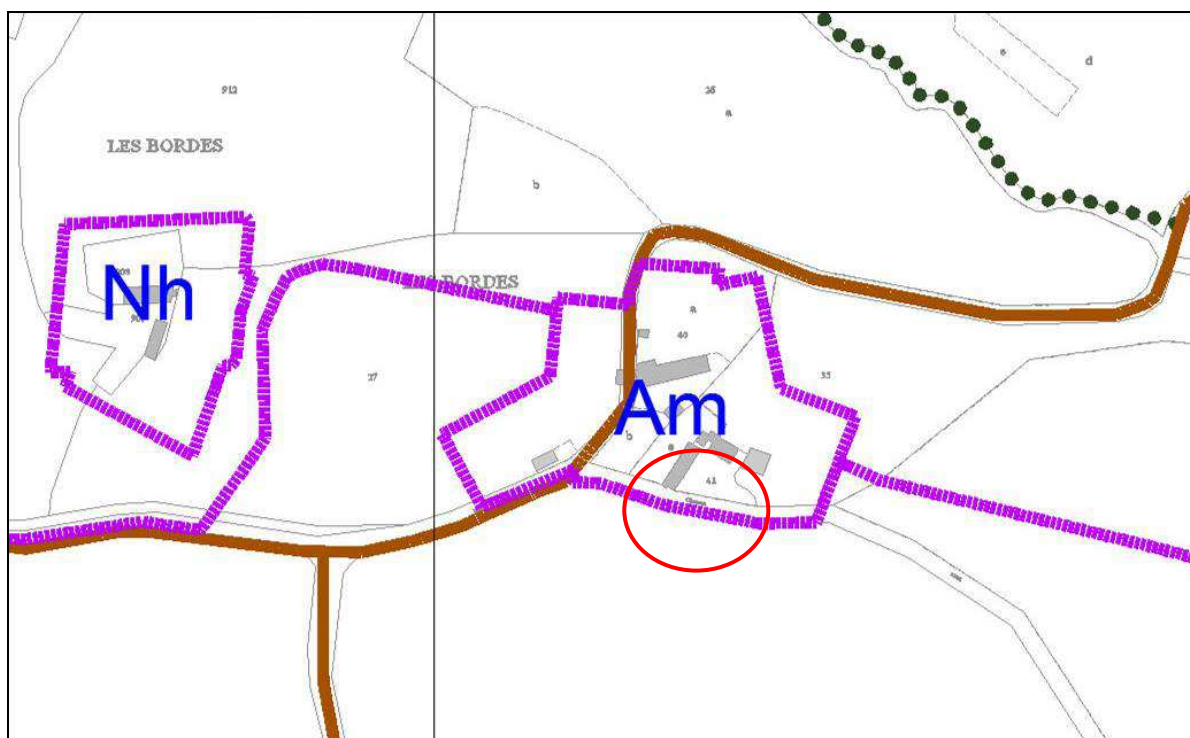


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour des zones Nyh et Am, conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation, conduit à ajuster réduire les contours des zones (étendus ou réduits selon les cas).

Extrait de zonage avant modification

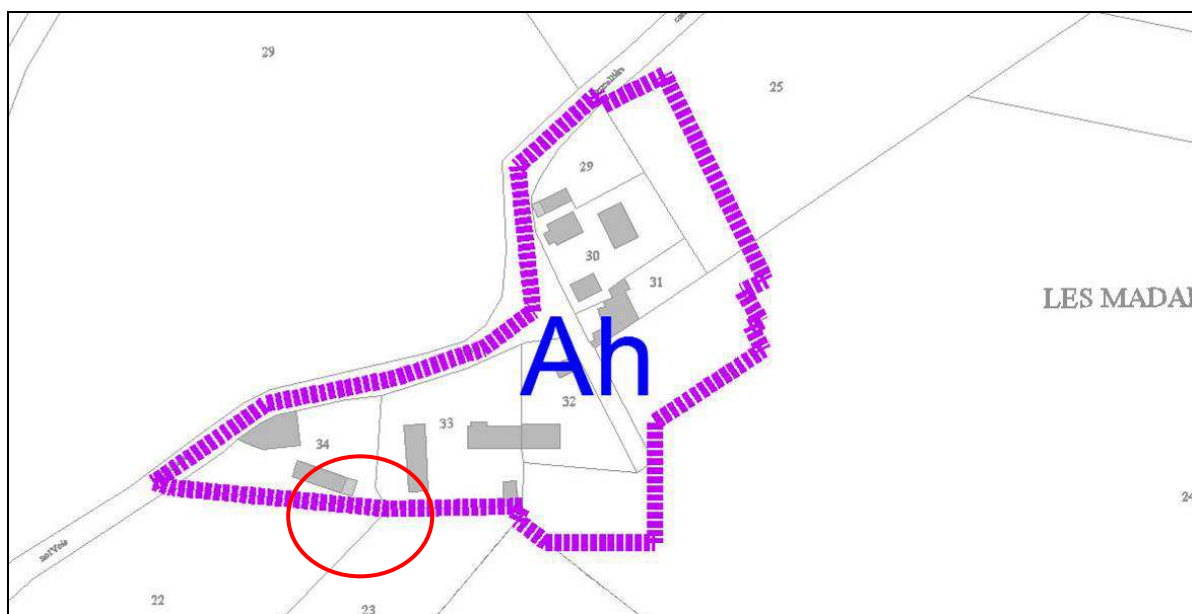


Extrait de zonage après modification

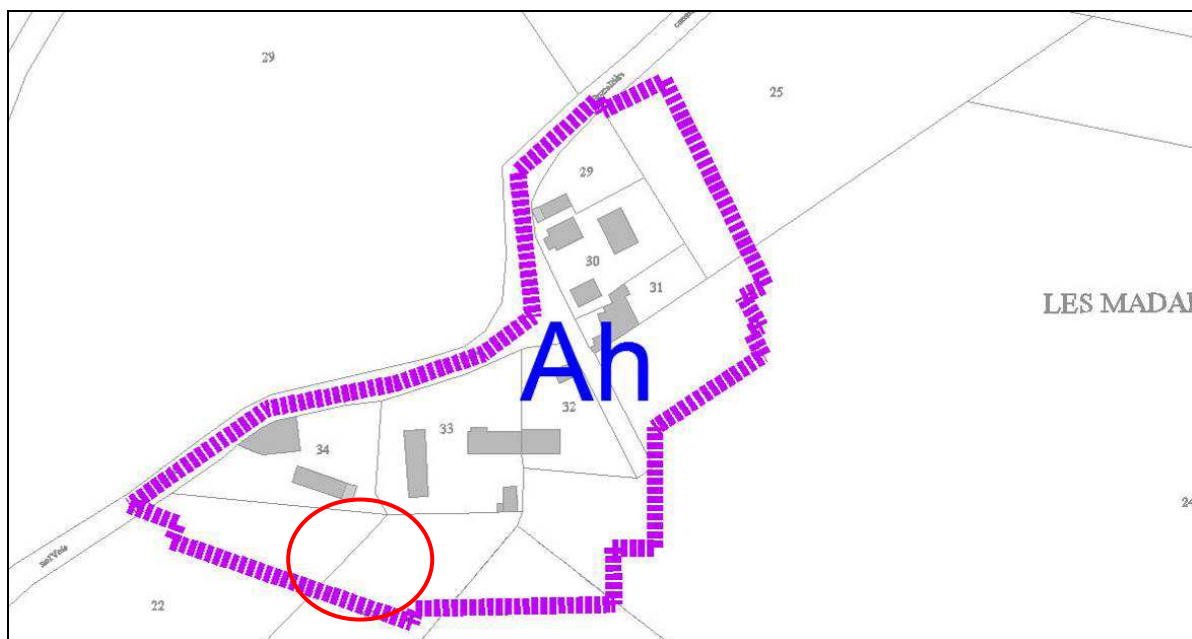


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour de la zone Am conduit à réduire le contour de la zone au sud : contour arrêté par une voie communale conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation.

Extrait de zonage avant modification

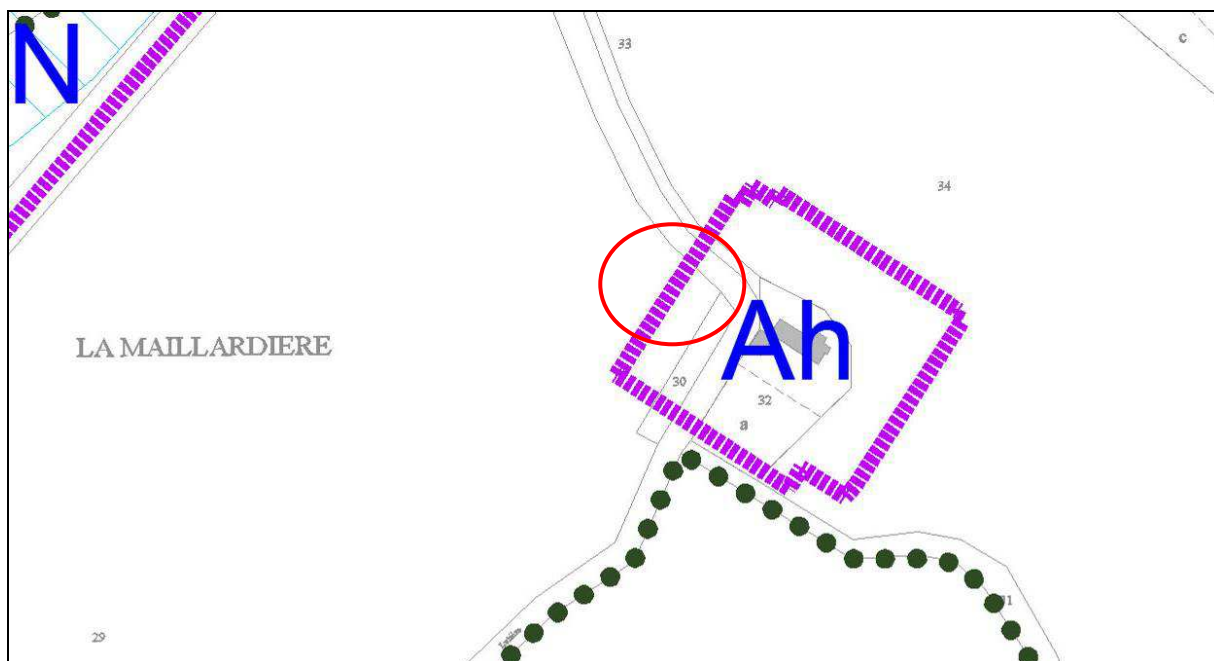


Extrait de zonage après modification

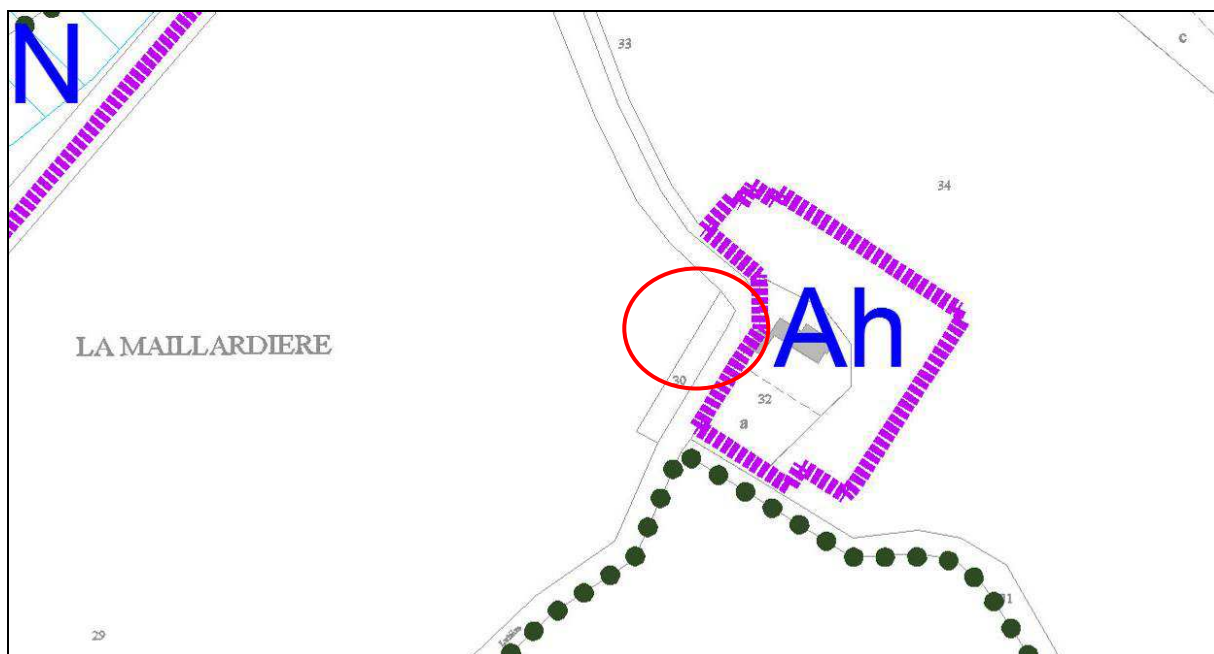


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour de la zone Ah conduit à ajuster le contour de la zone au sud : celui-ci ne rentre pas dans les "exceptions" pouvant conduire à ne pas appliquer le recul de 30 m (définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation)

Extrait de zonage avant modification

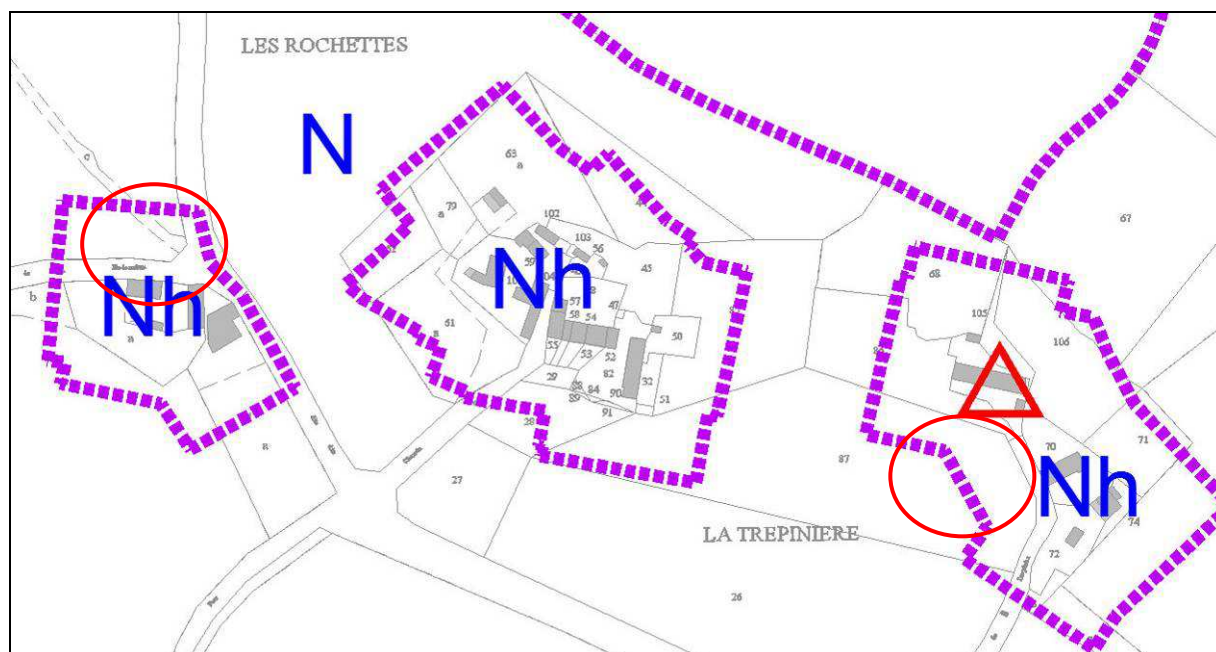


Extrait de zonage après modification

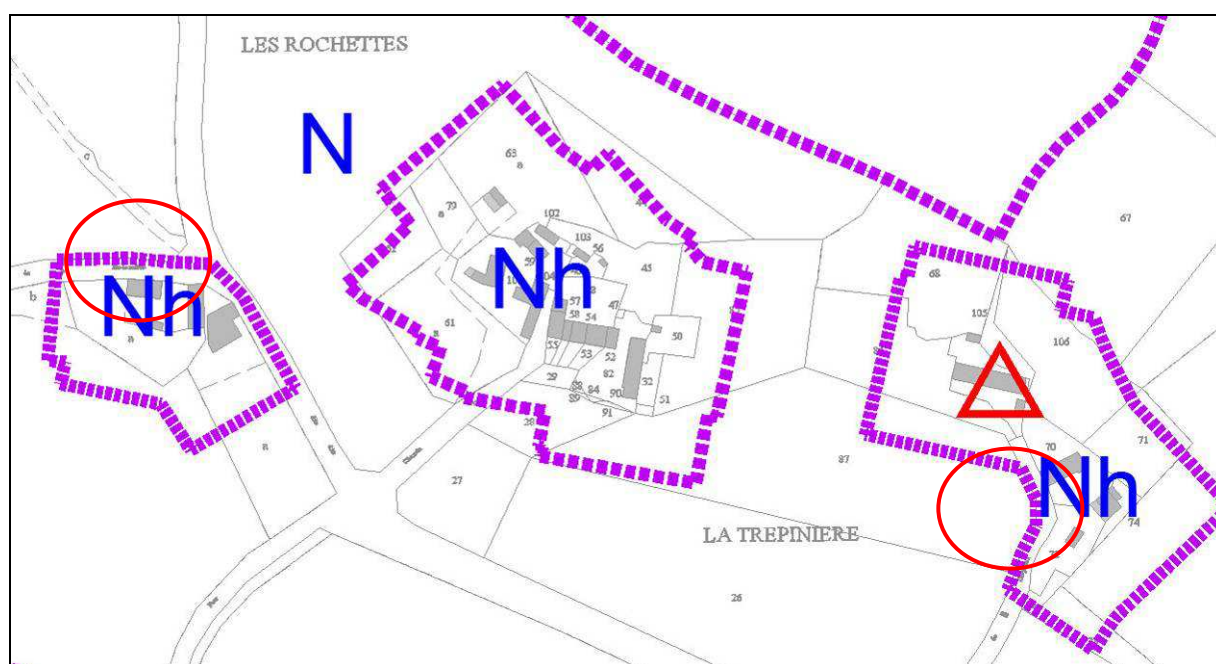


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour de la zone Ah conduit à réduire le contour de la zone à l'ouest : contour arrêté par une voie communale conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation.

Extrait de zonage avant modification

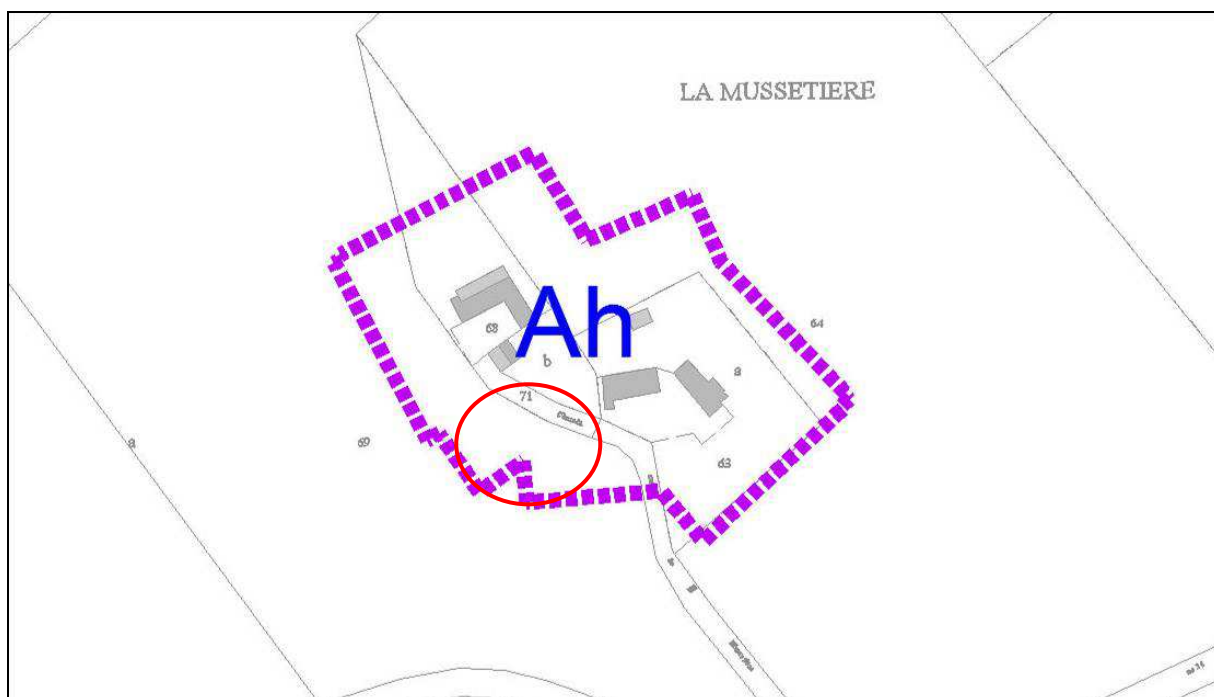


Extrait de zonage après modification

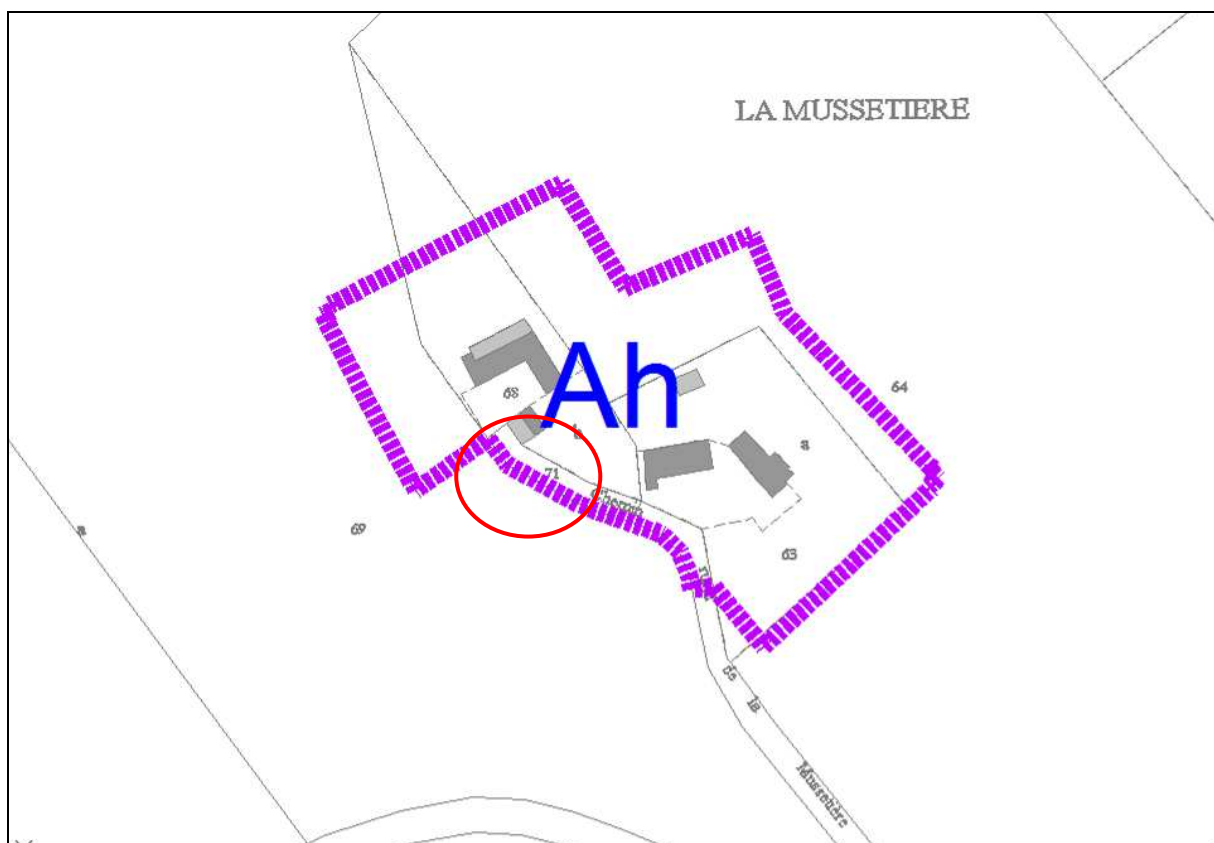


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour des zones Nh conduit à réduire les contours des zones à l'ouest et au nord : contours arrêtés par une voie communale conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation.

Extrait de zonage avant modification

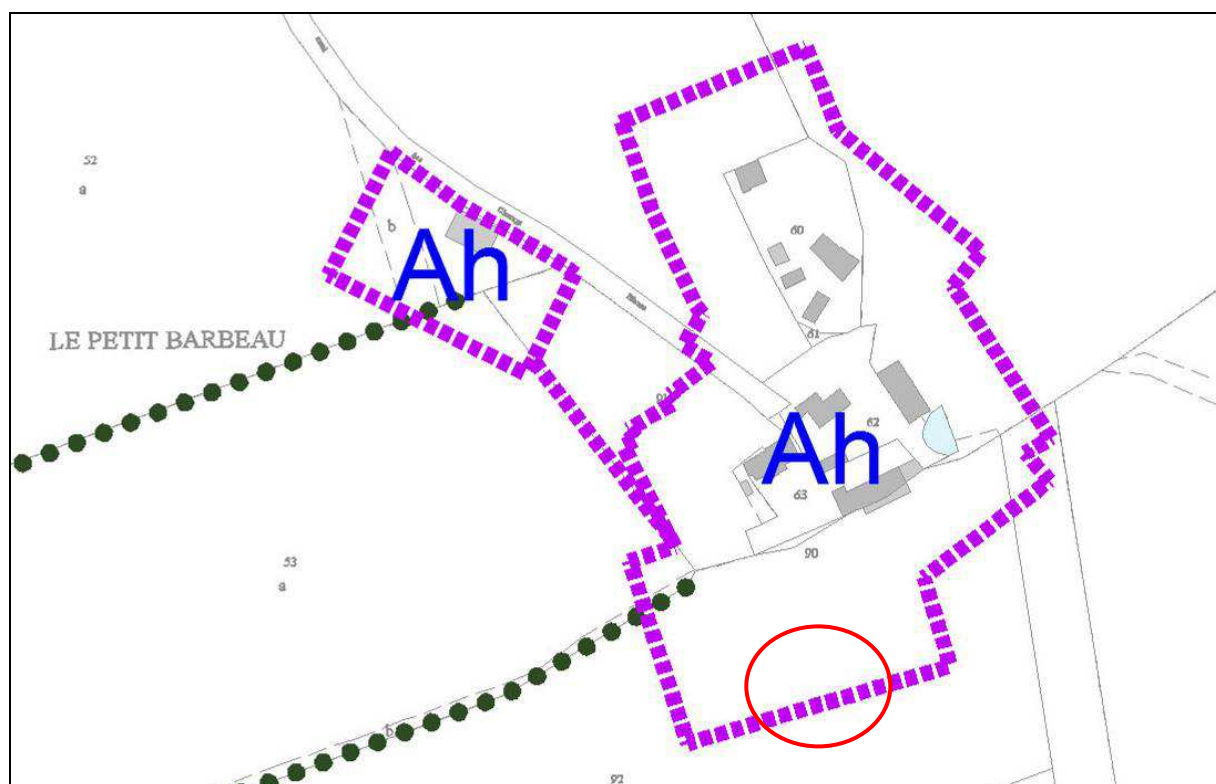


Extrait de zonage après modification

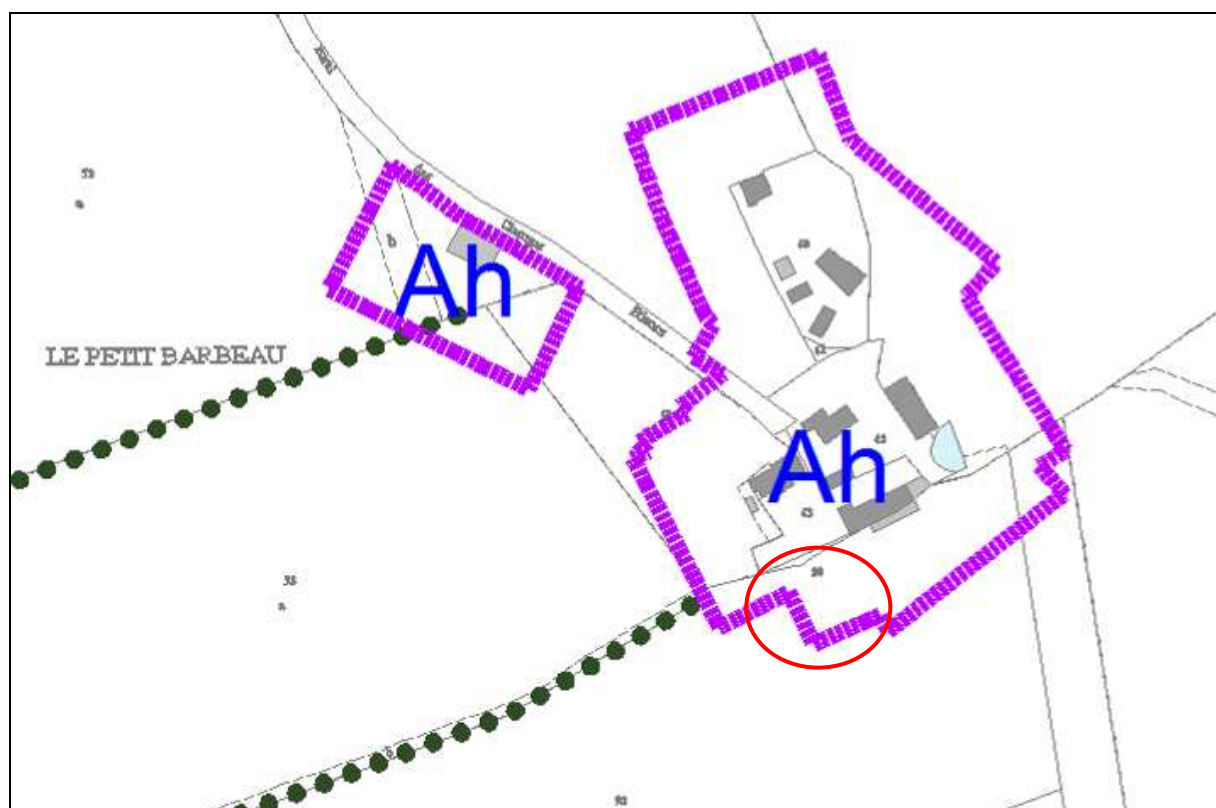


L'application de la règle de recul de 30m pour le contour des zones Ah conduit à réduire le contour de la zone au sud : contour arrêté par une voie communale conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation.

Extrait de zonage avant modification



Extrait de zonage après modification



L'application de la règle de recul de 30m pour le contour de la zone Ah conduit à réduire le contour de la zone au sud : contours de 30m depuis tous les bâtiments conformément aux règles de définition de ces zones - Partie 4 du rapport de présentation.

N°9-1-3a) Pièce n°1 / 2-1-2 Pièce n°2 - Mme GORCE P.

"• de garantir la sécurité pour les accès et la voirie

L'article 3 détermine les caractéristiques des accès et des voies, qui doivent notamment permettre la lutte contre l'incendie et la sécurité des usagers. Il est rappelé que la création de tout nouvel accès sur route départementale devra faire l'objet de l'autorisation préalable de la division des routes du Conseil Général."

Ajouté dans la partie 4 - 1 du rapport de présentation

N°9-1-3c) Pièce n°1 / 2-1-4 Pièce n°2 - MM RIGOREAU

Extrait de zonage avant modification

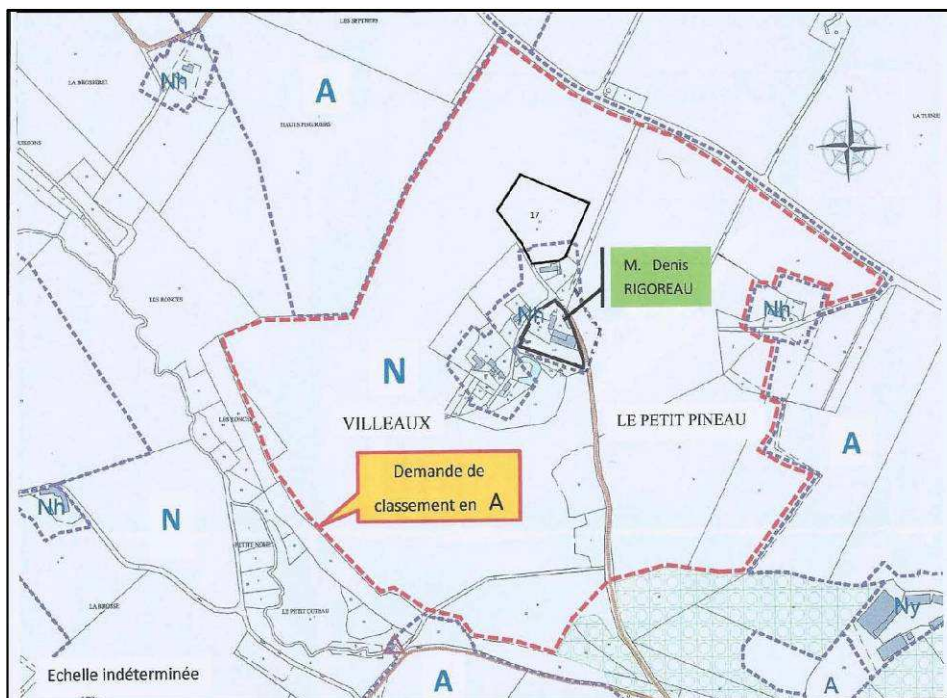
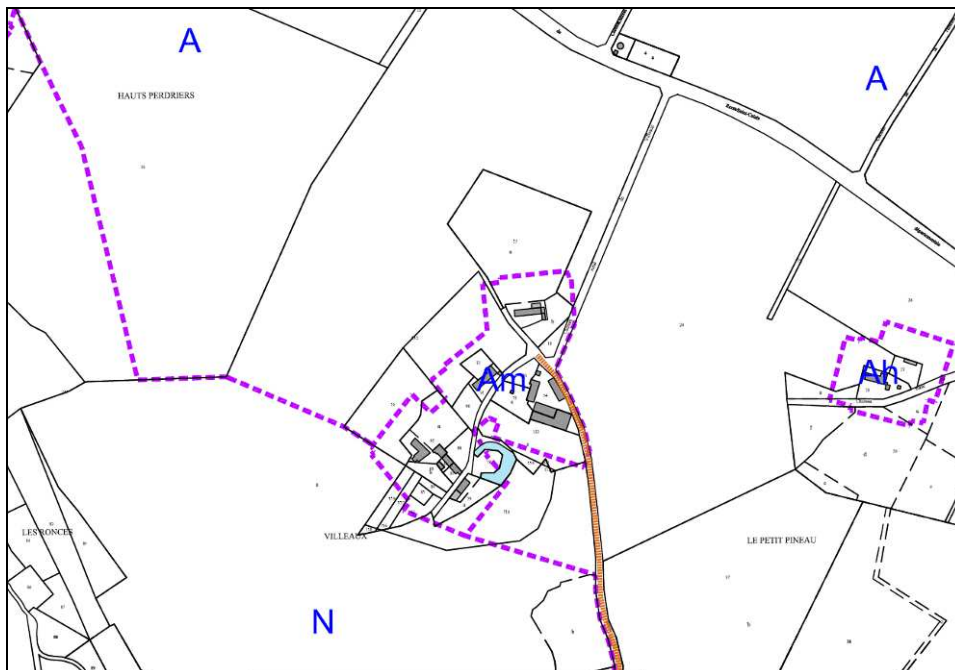


Planche n° 3 : Délimitation de l'exploitation de M.RIGOREAU (Extrait du plan de zonage du PLU)

Extrait de zonage après modification

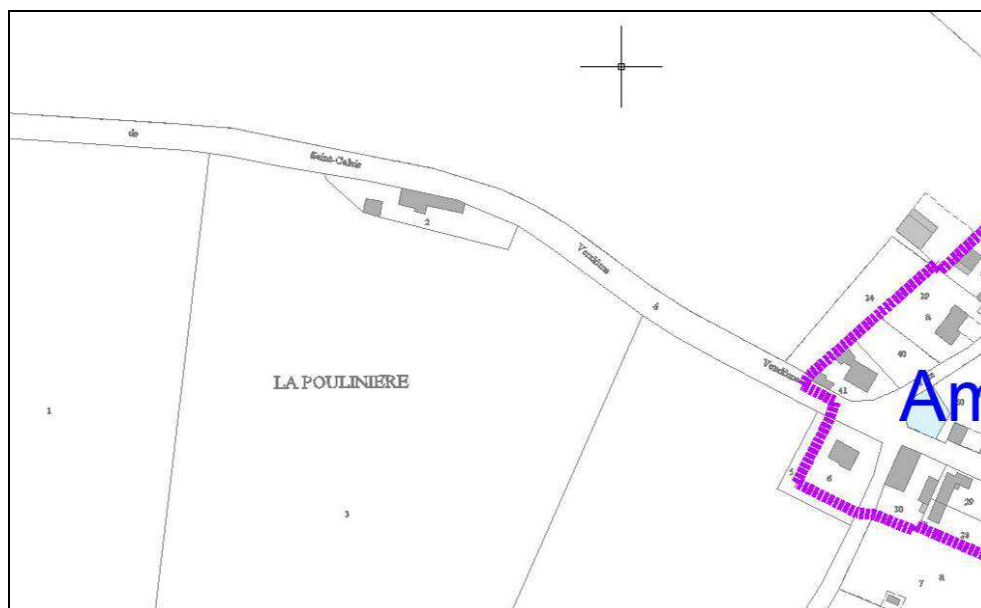


N°9-1-3e) Pièce n°1 / 2-1-6 Pièce n°2 - MM SEGUINEAU

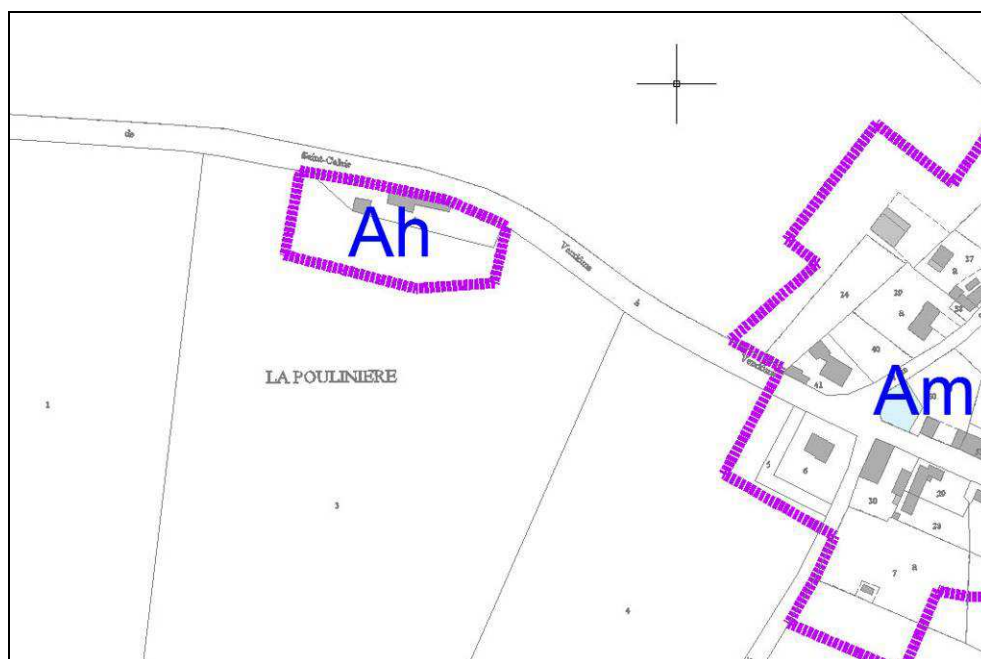
Pas de modification

N°9-1-3f) Pièce n°1 / 2-1-7 Pièce n°2 - MM BELLANGER

Extrait de zonage avant modification



Extrait de zonage après modification



Reclassement d'une maison de tiers de A en Ah.

N°9-3-1 Pièce n°1 / 3-2-1 Pièce n°2 - Commissaire enquêteur

Suppression de la zone 2AUy

Voir remarques n° 2, 11 et 17 des avis PPA

N°9-3-2 Pièce n°1 / 3-2-2 Pièce n°2 - Commissaire enquêteur

Le présent document permet de présenter clairement les modifications apportées au PLU entre l'arrêt et l'approbation.