

Nu Gm
30.9



SERVICE SÉCURITÉ GESTION ET ENTRETIEN

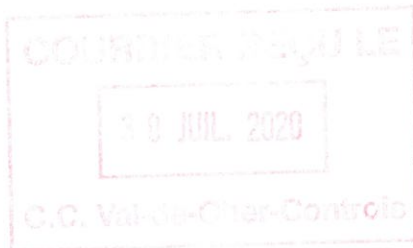
Blois, le 28 JUIL. 2020

Hôtel du département
Place de la République
41020 Blois Cedex

Bureaux ouverts au public
du lundi au vendredi
de 9 h à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30

CVS/NB - Affaire suivie par Cécile VAN STEENBERGHE (77-2019)
Tél : 02 54-58-54-99

328



Monsieur Jean-Luc BRAULT
Président
Communauté de communes
Val-de-Cher-Controis
15A rue des entrepreneurs
41700 CONTROIS-EN-SOLOGNE

Objet : PLUI Val-de-Cher Controis sur le territoire de l'ex Val de Cher Controis

Monsieur le Président,

Le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) Val de Cher Controis sur le territoire de l'ex Val-de-Cher Controis a été étudié par mes services.

J'émet un avis favorable à votre projet, identique au précédent avis en date du 4 février 2020, avec cependant quelques nouvelles observations et remarques qui sont à prendre en considération.

1. En matière d'aménagement routier :

Ce territoire est concerné par plusieurs aménagements routiers départementaux. Trois projets majeurs mentionnés au PADD (Projet d'Aménagement et Développement Durables) :

➤ *La déviation de Chémery*

Le tracé préférentiel de la déviation est arrêté ; le montage du dossier d'étude d'impact est en cours.

➤ *La déviation de Contres (section sud entre route de Selles sur Cher et route de Saint Aignan sur Cher)*

Plusieurs variantes de tracés sont actuellement à l'étude.

.../...

➤ *L'étude de réalisation d'un demi-échangeur autoroutier sur l'Autoroute 85 au sud du Cher*

Afin d'améliorer la desserte du ZooParc de Beauval, ce demi-diffuseur sera complété d'une voie de liaison vers le ZooParc incluant des sections neuves et le réaménagement de voies existantes.

Ainsi que la sécurisation de carrefours routiers, et notamment la création d'un giratoire Route Départementale (RD) 976 / 158 à Angé et d'un giratoire RD 675 / 21 à Oisly pour lesquels les travaux sont prévus en 2020.

Enfin, quelques remarques à prendre en considération sur les éléments du PLUI:

- ✓ apparition de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural à Mareuil sur cher,
- ✓ apparition des enveloppes de pré-localisation des zones humides de forte probabilité du SAGE Cher aval, pour lesquelles il est demandé de vérifier leur présence dans le cadre d'un projet,
- ✓ apparition de dispositions applicables aux corridors écologiques,
- ✓ les zones de développement futur d'habitations à Chémery sont pour certaines proches de la déviation (mais déjà au PLU actuel), suffisamment proches pour rendre nécessaires des protections phoniques en cas d'application du critère d'antériorité (si dépôt du PC avant la date d'ouverture de l'enquête de DUP.

2. En matière d'aménagement foncier rural :

Trois points sont à soulever :

➤ *Une vérification sera faite par un géomètre en charge de l'aménagement foncier de Châteauvieux sur le devenir des parcelles qui acquièrent le statut de parcelles constructibles (3 secteurs dont 1 est inclus dans l'aménagement foncier).*

➤ *les potentialités foncières de la commune de Chémery sont bien toutes situées à l'intérieur de la courbe dessinée par le projet de déviation du bourg.*

➤ *de façon générale, l'optimisation de la construction en utilisant les dents creuses et la densification sont évidemment les bonnes pistes pour éviter la consommation d'espace, mais force est de constater que certaines communes (en particulier au bourg de Seigy) sont situées très (trop) près de cours d'eau qui ont déjà débordé.*

.../...

3. En matière de développement touristique :

Il convient de porter à connaissance les éléments suivants concernant la commune de Thenay :

Le département, dans le cadre de sa politique de soutien au développement touristique, a été informé d'un projet d'hébergements insolites (tipis et yourtes) au droit de la partie "haute" des parcelles AT 56, 57, 58 et 70. Pour que ce projet puisse aboutir, il conviendrait que le classement "Zone Naturelle de Loisirs - NI" soit appliqué à la surface concernée de l'emprise du projet. Le classement projeté dans le document soumis à avis étant "Zone Naturelle - N" il y a donc impossibilité de construire même pour de l'habitat mobile. Il semble, cependant, que des éléments détaillés avaient déjà été portés à la connaissance de la communauté de communes du Val de Cher Controis en ce sens par les pétitionnaires, sans effet à ce jour.

4. En matière de pratique de sport de nature inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) et au Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI) :

Il convient de mettre à jour l'annexe 5.9 "plans départementaux". Vous trouverez à cet effet, la liste actualisée des délibérations communales relatives aux PDIPR et PDESI.

Par ailleurs, l'annexe 5.14 "Emplacements réservés" comprend un grand nombre de projets susceptibles d'impacter les sites de pratique de sports de nature inscrits aux PDIPR et PDESI (élargissement de voirie, aménagement de carrefour, d'aires de stationnement...) ou bien les compléter (création d'accès, d'aire de pique-nique, de desserte, de voirie...).

Il conviendra, lors de la conception des aménagements, de prendre en considération les itinéraires figurant à ces plans, dont des extraits peuvent être transmis sur simple demande.

Dans le cas où les projets auraient une incidence négative sur les itinéraires et les sites du PDESI, il conviendra de saisir préalablement la commission départementale des espaces, sites et itinéraires (CDESI) de Loir-et-Cher, au conseil départemental.

5. En matière de patrimoine naturel :

J'attire votre attention sur le fait que :

- ✓ page 147, à Noyers-sur-Cher, la zone industrielle à développer semble se trouver pour partie en zone inondable,
- ✓ page 217, à Saint-Aignan, STECAL de 3ha28a au Moulin de Bout de Chien, à destination de projet d'hébergements saisonniers pour les employés de Beauval : n'existe-t-il pas de risque inondation sur ce secteur ?

.../...

Les enjeux liés au patrimoine naturel sont globalement bien pris en compte. Il conviendrait toutefois :

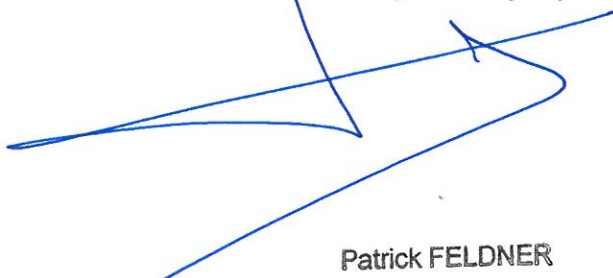
- ✓ d'actualiser l'annexe 5.8 ENS en modifiant les fiches présentées et en ajoutant l'ENS des Buttes de Blumonts, des Prairies du Fouzon. Cette actualisation est également nécessaire dans l'évaluation environnementale P 110 et 111.
- ✓ de mettre plus en avant la préservation des paysages des ravins ou rouères en rive gauche de la Vallée du Cher, pas ou peu abordée dans les éléments de diagnostic et de prescriptions. Ces paysages donnent à ce territoire un caractère singulier, support à des activités éco-touristiques qu'il semble nécessaire de préserver voire améliorer. L'exemple de l'ENS de la Grosse Pierre à Mareuil-sur-Cher et son chemin de randonnée inscrit au PDESI.
- ✓ de mettre en évidence l'intérêt majeur de la Vallée du Cher pour les populations de chiroptères. Certains secteurs sont reconnus régionalement et pourraient avoir un caractère d'enjeu interrégional selon de récentes observations. Cet enjeu doit pouvoir être retranscrit dans les prescriptions d'aménagements en mentionnant, au même titre que les TVB, les trames noires. Les prescriptions attenantes à ces zones sont de l'ordre de l'éclairage extérieur et du développement de certaines infrastructures. L'objectif 2 du PADD pourrait ainsi être amendé en ce sens.

Les services restent à votre disposition pour vous apporter tout élément complémentaire que vous jugerez utile.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguées.

Le président du conseil départemental,

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le Directeur général adjoint,



Patrick FELDNER

Communauté de communes Val-de-Cher - Controis

*Document actualisé le 23 juin 2020 par le pôle sports et animations
du conseil départemental de Loir-et-Cher*

COMMUNE	Inscription d'itinéraires au plan départemental des itinéraires de promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R) Article L361 du code de l'environnement	Inscription de sites de pratique au plan départemental des espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature (P.D.E.S.I.) Article L311 du code du sport Dates des délibérations communales
ANGE	09/09/1998 - 20/09/2010 - 30/06/2017	neant
CHATEAUVIEUX	30/01/1988 - 08/06/2000 - 28/03/2013	28/03/2013
CHATILLON-SUR-CHER	25/07/1998 6 15:03:2016	14/03/2013 - 15/03/2016
CHEMERY	14/05/1998 - 11/06/1999 - 30/03/2000 - 15/02/2007 - 11/07/2011 - 12/08/2011 - 22/04/2013 - 13/05/2019	neant
CHISSAY-EN-TOURAINE	28/08/1998 - 08/07/2010 -	neant
CHOUSSY	18/02/1994 - 20/03/1998 - 18/02/2000 - 26/02/2016	30/06/2017
COUDES	08/12/1997 - 18/12/2006 18/02/2016	neant
COUFFY	27/03/1998 - 16/03/2006	28/03/2013
FAVEROLLES-SUR-CHER	27/07/2010 - 18/02/2014	neant
FRESNES	22/10/1996 - 27/06/2002 - 24/01/2008	neant
GY-EN-SOLOGNE	28/11/1997 - 23/05/2000 - 01/09/2000 - 23/05/2000 - 07/07/2009 - 28/02/2020	07/05/2019
LASSAY-SUR-CROISNE	15/09/2000 - 20/06/2019	neant
MAREUIL-SUR-CHER	26/01/1998	10/04/2013
MEHERS	17/03/2007 - 07/10/2015	27/05/2015
MEUSNES	14/11/1997	neant
MONTHOU-SUR-CHER	09/12/1999 - 07/07/2016	27/05/2015 - 22/06/2017 - 05/09/2019
MONTRICHARD-VAL-DE-CHER		20/12/2017 - 01/10/2019
BOURRÉ	28/07/1997 - 24/03/2003 - 13/12/2010 - 12/03/2014	
MONTRICHARD	23/03/1994 - 26/06/1997 - 05/09/2001 - 25/08/2010 - 06/03/2014	
NOYERS-SUR-CHER	16/01/1998 - 08/02/2001 - 31/03/2016	27/03/2013 - 31/03/2016
OISLY	09/09/1997 - 26/01/2016	neant
PONTLEVOY	04/03/1994 - 14/03/1197 - 14/01/2000 - 29/07/2010 - 23/10/2015	neant
POUILLE	19/02/1998 - 08/08/2016	10/06/2015
ROUGEOU	14/03/1994 - 29/10/1997 - 09/09/2015 - 09/04/2019	neant
SAINT-AIGNAN	19/11/1997 - 26/03/1998 - 25/05/2000	04/04/2013
SAINT-GEORGES-SUR-CHER	02/06/2010 - 12/03/2014	07/06/2017 - 06/03/2019
SAINT-JULIEN-DE-CHEDON	12/05/1998 - 06/07/2010	neant
SAINT-ROMAIN-SUR-CHER	19/12/1997 - 09/01/2004 - 12/02/2016	03/05/2013
SASSAY	16/02/1994 - 27/11/1997 - 19/10/2015	néant
SEIGY	19/03/1998 - 22/02/2001	27/03/2013
SELLES-SUR-CHER	20/01/1997 - 02/03/1998 - 18/03/2014	neant
SOINGS-EN-SOLOGNE	04/12/1997 - 04/11/2008 - 19/10/2015	neant
THESEE	15/03/1994 - 09/02/1998 - 19/03/2014 - 02/02/2016	26/03/2013 - 07/07/2015
VALLIERES-LES-GRANDES	03/03/1997 - 09/07/2010	neant
CONTROIS EN SOLOGNE		néant
OUCHAMPS	04/04/1997 - 27/06/1997 - 20/12/2000 - 17/07/2011 - 18/06/2008 - 09/05/2016	09/05/2016 - 19/06/2017
FOUGERES-SUR-BIEVRE	24/03/1994 - 21/03/1997 - 01/07/1999 - 12/01/2000 - 14/12/2000 - 28/06/2001 - 13/09/2007 - 15/03/2018 - 11/04/2019	15/03/2018
FEINGS	16/12/1996 - 03/03/1997 - 28/10/1999 - 14/06/2001 - 11/04/2019	néant
THENAY	31/08/1998 - 23/03/2000 - 10/05/2004 - 02/07/2010	néant
CONTRES	05/09/1997 - 04/02/2000 - 28/01/2016	néant
Les sites de pratique et les itinéraires correspondants aux délibérations sont disponibles dans chaque mairie ou sur simple demande faite au pôle sports et animations (02.54.58.41.66 - nadine.meunier@departement41.fr) du Conseil départemental de Loir-et-Cher, en format papier ou numérique		