



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme et Aménagement

Affaire suivie par : Stéphane Mahoudeau
Tel : 02.54.55.75.66
stephane.mahoudeau@loir-et-cher.gouv.fr

Le Préfet

à

Monsieur le maire
de la commune de Vouzon
24 Grande Rue
41600 Vouzon

MAIRIE DE VOUZON LE
- 5 OCT. 2018
COURRIER "ARRIVÉE"

Blois, le 4 OCT. 2018

Monsieur le maire,

Votre commune a décidé de prescrire la révision d'un plan local d'urbanisme par délibération du 15 février 2018. Ce PLU concrétisera un projet de territoire pour les dix à quinze ans à venir, en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Grande Sologne prescrit le 2 juillet 2015 et qui s'élabore concomitamment.

Dans cet objectif, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance le cadre législatif dans lequel cette démarche de projet s'inscrit ainsi que les orientations supra-communales qui intéressent votre territoire. Ce porter-à-connaissance (PAC) s'organise en deux fascicules : le premier précise la démarche et les grands enjeux nationaux et le second fixe le cadre juridique du projet de territoire. Ils constituent une première information d'ensemble qui pourra être complétée au fur et à mesure que l'État disposera d'éléments nouveaux pendant toute la durée de l'élaboration du PLU.

Par ailleurs, dans le cas où le SCoT ne serait pas opposable au moment de l'arrêt du PLU, celui-ci sera soumis au principe d'urbanisation limitée posé par l'article L142-4 du code de l'urbanisme. Le PLU ne pourra pas ouvrir de nouvelle zone à l'urbanisation, sauf dérogation du préfet sous certaines conditions.

Je rappelle que votre PLU est par ailleurs soumis à évaluation environnementale conformément aux articles R.104-8 et suivants du code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale constitue une véritable démarche d'intégration des enjeux environnementaux de votre territoire à chaque étape de construction du PLU. Elle doit donc être initiée en même temps que l'élaboration de votre PLU.

Au-delà des informations d'ordre juridique, il me semble important de mettre en avant deux enjeux pour votre projet de territoire.

En premier lieu, le projet de territoire doit permettre de concilier la préservation de la forêt, part importante du territoire (76 %), et son exploitation économique et touristique. En effet, outre une production industrielle, la filière bois offre un potentiel de diversification du développement économique local autour :

- du tourisme, en complément de l'activité cynégétique, fondé non seulement sur le patrimoine naturel, dont la valeur a été reconnue par un classement en zone Natura 2000, mais également sur la richesse de l'architecture vernaculaire. En outre, ce territoire bénéficie de la proximité immédiate (20km) de la métropole Orléanaise et de sites majeurs du patrimoine français,
- du développement des énergies renouvelables, une réponse économique qui rejoint des enjeux d'adaptation du territoire au changement climatique.

Ensuite, en lien avec le SCoT qui traitera à son échelle de l'enjeu de vulnérabilité énergétique des ménages du territoire (déplacements domicile-travail, offre de mobilité alternative à la voiture, offre habitat, etc), le PLU prendra en compte à son niveau cet enjeu au regard de ce qui caractérise le territoire de la commune, à savoir :

- sa situation géographique, dans la zone d'emploi de la métropole Orléanaise et limitrophe au pôle de Lamotte-Beuvron avec 80% des actifs travaillant hors de la commune de résidence et 86 % des actifs se rendant sur leur lieu de travail en voiture ;
- l'ancienneté relative de son parc de logements (70 % des logements construits avant 1990), représenté majoritairement par la maison individuelle, générant des dépenses énergétiques qui s'ajoutent aux dépenses liées aux transports individuels.

En conséquence, le PLU devra prévoir un développement démographique maîtrisé en favorisant la rénovation thermique des logements et la diversification de la typologie de l'habitat, tant pour l'accueil de nouveaux ménages en facilitant leur parcours résidentiel que pour réduire les dépenses énergétiques. Ces réflexions répondront également à l'enjeu de valorisation du patrimoine architectural des centres-bourgs et à l'amélioration du cadre de vie.

L'association des services de l'État à l'étude de votre document d'urbanisme est complémentaire au porter-à-connaissance. C'est pourquoi, en application de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme, je vous demande de les associer à l'élaboration de votre document d'urbanisme.

Enfin, je vous précise également que depuis le 1^{er} janvier 2016, lors de la révision ou de l'élaboration d'un document d'urbanisme, les collectivités territoriales doivent assurer sa numérisation en respectant le format CNIG (Conseil National de l'Information Géographique), en vue de sa mise en ligne sur le GEOPORTAIL de l'Urbanisme (GPU).

Le service urbanisme et aménagement de la DDT est à votre disposition pour vous donner toute information ou explication complémentaire que vous souhaiteriez obtenir et également pour vous exposer dans le détail le présent porter à connaissance et les enjeux explicités ci-avant.

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

Pour le Préfet et par délégation,
La Directrice Départementale des Territoires


Estelle Rondreux

Copie à : Mme la Sous-Préfète de Romorantin-Lanthenay