

SERVICE SÉCURITÉ GESTION ET ENTRETIEN

Blois, le 11 JUL. 2018

SH/NB - Affaire suivie par Sandrine HUREL (208-2010)
02 54 58 54 50

134

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LOIR-ET-CHER
à
Madame le Directeur
Direction Départementale des Territoires de Loir-et-Cher
Service Urbanisme et Aménagement
17, quai de l'Abbé Grégoire
41012 BLOIS Cedex
(À l'attention de Monsieur Stéphane MAHOUDEAU)

Objet : Commune de Vouzon
Porter à connaissance du plan local d'urbanisme (PLUI)

Le « porter à connaissance » du plan local d'urbanisme de la Commune de Vouzon a été étudié par mes services.

En retour, je vous prie de bien vouloir prendre connaissance :

1/ Des servitudes d'alignement le long des routes départementales :

- RD 125 du 2 juillet 1971,
- RD 129 du 13 août 1862,
- RD 101 du 8 mai 1843,
- RD 153 du 6 juin 1862.

2/ Du Plan Départemental des Itinéraires de promenade et de Randonnée (PDIPR) et du Plan Départemental des Espaces, Sites et Itinéraires (PDESI).

Les services sont à votre disposition pour vous apporter tout renseignement complémentaire que vous pourriez juger utile.

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme et Aménagement
COPIE REÇU LE:

13 JUL. 2018

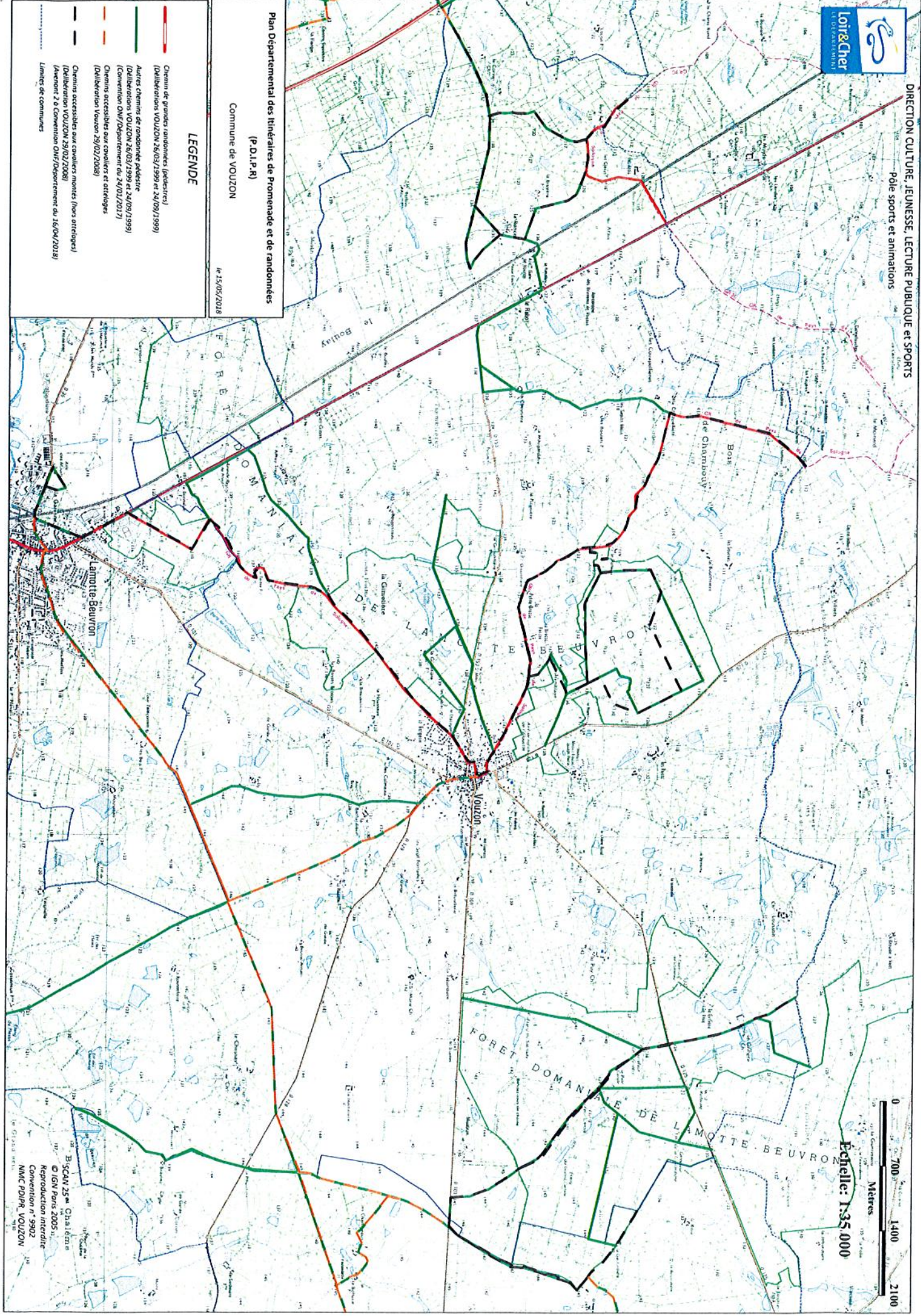
- Chef de service
- PPU
- Chargé de mission sout
- DDCV
- Adjoint au chef de service
- Secrétariat
- Copie

LE PRÉSIDENT DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
L'adjoint au Directeur des routes,

Jean-François DELAHAYE

PJ : PDIPR - PDESI



Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées
(P.D.I.P.R.)
Commune de VOUZON

le 25/05/2018

LEGENDE

- Chemins de grandes randonnées (département)
(Délibérations VOUZON 26/03/1999 et 24/09/1999)
- Autres chemins de randonnée pédestre
(Délibérations VOUZON 26/03/1999 et 24/09/1999)
(Convention OIV/Département du 24/01/2017)
- Chemins accessibles aux canotiers et étalages
(Délibération Vouzon 29/02/2008)
- Chemins accessibles aux cavaliers montés (hors attelage)
(Délibération VOUZON 29/02/2008)
(Arrêté 2 8 Convention OIV/Département du 16/04/2018)
- Limites de communes



BIGAN 35^{ème} Charlemagne
© IGN Paris 2005
Reproduction interdite
Convention n° 9902
MNC PDIPR VOUZON



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 04 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

PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Direction régionale
des affaires culturelles

Unité départementale de
l'architecture et du patrimoine
de Loir-et-Cher

AFFAIRE SUIVIE PAR : JEAN-MARC ROBIN
TÉLÉPHONE : 02.54.55.76.91
COURRIEL : jean-marc.robin@culture.gouv.fr
RÉFÉRENCE : JMR/2018/95

Direction Départementale des Territoires
de Loir-et-Cher
Service Urbanisme et Aménagement
COURRIER REÇU LE :

26 JUN 2018

Chef de service
 PPU
 Chargé de mission scot
 DDCV
 Adjoint au chef de service
 DFU
 Secrétariat
 Copie

Direction départementale des territoires
de Loir-et-Cher
Service urbanisme et aménagement
Unité politiques publiques de l'urbanisme
à l'attention de M. Stéphane MAHOUDEAU
17 quai de l'Abbé Grégoire
41 012 BLOIS CEDEX

BLOIS, LE 25 JUN 2018

Objet : porter à connaissance du PLU de Vouzon

Pièce jointe : un plan des servitudes de protection des monuments historiques (AC1)

En réponse à votre demande du 16 avril 2018, je vous transmets les éléments de porter à connaissance, pour ce qui concerne l'UDAP, dans le cadre de la révision du PLU de Vouzon.

- **Servitudes d'utilité publique**

Servitudes AC1 : protection des monuments historiques :

– Ancien presbytère, Grande-Rue (cad. C 962) : plafond peint au rez-de-chaussée et murs porteurs correspondants qui lui sont indissociables (CLMH par arrêté du 30 novembre 1989).

Vous trouverez ci-joint le plan des servitudes d'abords de ce monument historique. A ce titre, je saisis l'occasion de la révision du PLU de Vouzon pour proposer à la commune d'étudier un périmètre délimité des abords (PDA), en application de l'article L621-30 du code du patrimoine ; ce PDA désignerait les espaces patrimoniaux formant un ensemble cohérent avec le monument historique et se substituerait au rayon de protection de 500 mètres en vigueur.

Par ailleurs, de par leur ancienneté les servitudes d'alignements (EL7) grèvent souvent des constructions dont le caractère architectural et patrimonial mérite d'être mis en valeur et qui ne peuvent cependant bénéficier de travaux confortatifs. Le PLU est donc l'occasion pour la commune de s'interroger sur les alignements à maintenir et sur ceux qui sont à supprimer.

- **Enjeux identifiés par l'UDAP**

Dans le cadre de ses missions, l'UDAP s'attachera prioritairement à la préservation et à la mise en valeur des paysages naturels et bâtis, socle identitaire du cadre de vie de la commune. De ce fait, le diagnostic du PLU devra prévoir un volet paysager ainsi qu'un volet architectural et urbain soigneusement étudiés, afin de nourrir l'écriture du règlement.

Le diagnostic paysager devra notamment identifier les éléments naturels qui participent de la qualité du paysage de Vouzon (boisements, haies, cours d'eau, étangs...) ; au besoin, les éléments les plus significatifs, ou les plus menacés, pourront être protégés réglementairement en application des articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme, selon les cas. Par ailleurs, l'intégration du bâti, sous forme groupées (bourg, hameaux) ou isolée, fera également l'objet de ce diagnostic ; ceci permettra à la fois de mettre en valeur les silhouettes urbaines de qualité, notamment en préservant les coupures d'urbanisation lorsqu'elles sont nécessaires, mais également pour prévenir certaines implantations délicates.

S'agissant du volet architectural et urbain, le diagnostic devra étudier précisément les éléments caractérisant le bâti ancien :

- les implantations traditionnelles, à l'alignement de la voie publique notamment
- les volumes simples, souvent étirés sous forme de longères
- le traitement des façades, leur modénature, le rythme et les proportions des ouvertures
- les matériaux mis en œuvre (couleur et aspect), s'agissant en particulier de la terre (torchis, brique, tuile) et du bois (constructions en pans de bois, menuiseries).

Dès lors, ce diagnostic servira de support à la préservation réglementaire du caractère du bâti ancien ainsi qu'à l'évolution de celui-ci ; il servira également pour définir les nouveaux projets, y compris ceux d'esprit contemporain, qui devront s'inspirer des implantations, des volumes et des couleurs traditionnelles.

Par ailleurs, comme en ce qui concerne le patrimoine naturel, les éléments bâtis les plus significatifs dont la préservation est souhaitable, pourront être identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme ; ceci concerne en particulier :

- les éléments d'architecture civile, militaire ou religieuse, non protégés au titre des monuments historiques, quelle que soit leur emprise
- les séquences urbaines de qualité, voire des quartiers entiers du fait de leur homogénéité

Cette identification peut faire l'objet d'une démarche participative associant la population ; elle permet ainsi une réflexion commune autour d'éléments identitaires partagés, et la valorisation de ces éléments au titre du PLU.

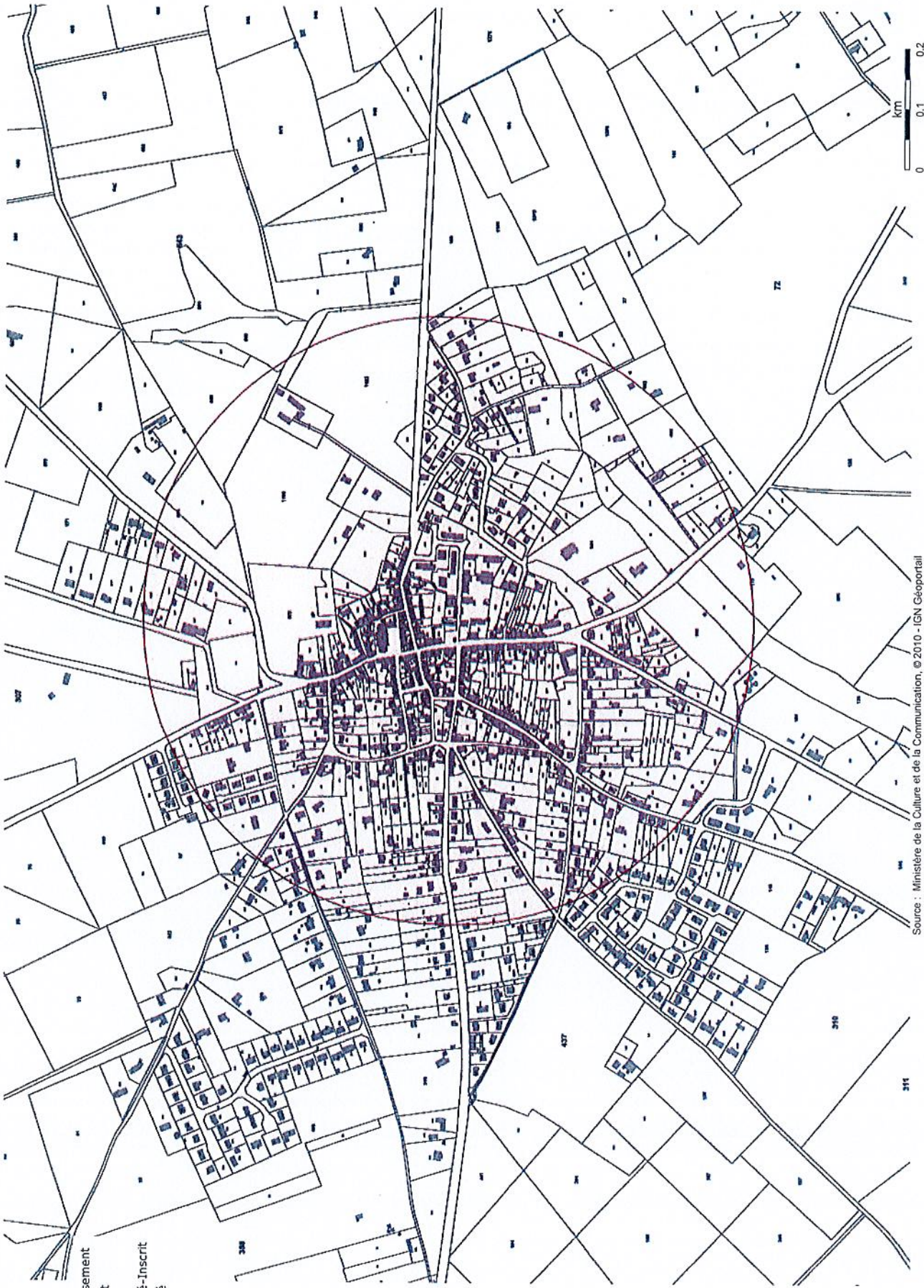
Elle permet par ailleurs de s'opposer réglementairement à certaines interventions qui, bien qu'apparaissant légitimes au regard des politiques en matière de développement durable, sont souvent contradictoires avec la mise en valeur du caractère des constructions anciennes. Ceci concerne notamment certaines isolations thermiques par l'extérieur ou installations de panneaux solaires.

L'architecte des bâtiments de France
 Chef de l'unité départementale de l'architecture et
 du patrimoine de Loir-et-Cher



Jacques LE BRETON de VANNOISE

VOUZON - Servitude AC1 - Ancien presbytère : plafond peint au rez-de-chaussée et murs porteurs correspondants qui lui sont indissociables (CLMH : 30 novembre 1989)



Ma sélection

Immeubles classés ou inscrits - Loir-et-Cher - 41

En instance de classement
Partiellement Inscrit

Inscrit

Partiellement Classé-Inscrit

Partiellement Classé

Classé

Par défaut

En date du : 2018-04-16

Propriétaire : UDAP 41 -

Loir-et-Cher

Périmètres de protection d'un monument historique

- Loir-et-Cher - 41

Abords MH

En date du : 2018-04-16

Propriétaire : UDAP 41 -

Loir-et-Cher

Données de référence

Parcelles cadastrales

Propriétaire : IGN

