

Elaboration
du **Plan Local d'Urbanisme de Montrichard**

Pièce n°6-4

**Avis de la
Commission
Départementale de
Consommation des
Espaces Agricoles
et réponse à la
demande de
dérogation au L.122-
2 du Code de
l'urbanisme**

Approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal,

en date du 21 novembre 2014,

approuvant l'élaboration du PLU.

Le Maire,
Jean-Marie JANSSENS



**URBAN'ism - Agence d'Urbanisme,
Architecture & Paysages**
9 rue du Picard – 37140 BOURGUEIL
tél : 02 47 95 57 06
fax : 02 47 95 57 16
mail : contact@urban-ism.fr

PRÉFECTURE DE LOIR-ET-CHER

Direction Départementale des Territoires du Loir-et-Cher

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

REUNION DU 22 OCTOBRE 2013

**AVIS SUR LE PROJET DE REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME de MONTRICHARD**

Vu le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montrichard transmis par monsieur le maire le 16/09/2013 à la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles de Loir-et-Cher,

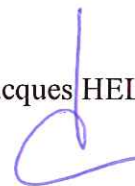
La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles, réunie le 22 octobre 2013 à 9 h 45 à la direction départementale des territoires de Loir-et-Cher, sous la présidence de monsieur Jacques HELPIN, directeur départemental des territoires, avec le quorum.

- 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 le projet prend globalement en compte les enjeux agricoles, mais que l'impact résiduel sur l'activité agricole peut être réduit,

a émis un **avis favorable** sur le projet de révision PLU de la commune de Montrichard. Cependant, quelques points pourraient être ajustés pour limiter des consommations indirectes de terres agricoles au niveau de certains emplacements réservés, espaces boisés classés ou dans le secteur du Haut du Fourneau. La zone 2AU du Chaillou pourrait ainsi être déplacée sur des parcelles moins impactantes pour l'activité agricole comme les parties résiduelles entre la zone Auh et AUi au "secteur des Montponnes et Le Haut du Fourneau .

Le Président

Jacques HELPIN





PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

Direction
Départementale
Des Territoires
Service Urbanisme et
Aménagement

Blois, le 15 JAN, 2014

Le préfet

à

Monsieur le maire
25, rue Nationale,
- B.P 77 -
41406 MONTRICHARD CEDEX

COPIE

Affaire suivie par

philippe.milhomme

@loir-et-cher.gouv.fr

Téléphone 02 54 55 76 20

Télécopie 02 54 55 75 72

Objet : demande de dérogation art. L 122-2 du Code de l'Urbanisme

Réf : SUA/PPU

Par lettre reçue le 13 septembre 2013 en préfecture, vous avez sollicité l'octroi d'une dérogation à la règle de limitation de l'extension de l'urbanisation, dans les communes situées à moins de 15 km des agglomérations de plus de 15 000 habitants et du littoral, qui ne sont pas couvertes par un schéma directeur ou un schéma de cohérence territoriale, conformément aux dispositions de l'article L122-2 du code de l'urbanisme.

A l'appui de votre demande, vous avez transmis un rapport de présentation justifiant l'ouverture à l'urbanisation des zones non constructibles au regard du contexte communal, des impacts sur les activités agricoles, de l'environnement et des communes voisines.

Le dossier a été soumis à l'examen de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites du Loir et Cher, réunie en formation « sites et paysages » le 19 novembre 2013. Lors de cette séance, vous avez été convié à faire part de vos observations et à répondre aux questions des membres de la commission.

Cette dernière a émis un avis favorable à votre demande.

Par ailleurs, la chambre d'agriculture du Loir et Cher, consultée par mes soins sur le dossier, a aussi émis un avis circonstancié sur les zones ouvertes à l'urbanisation, dans les secteurs des Montponnes, du Haut Fourneau et du Chailou. Dans cet avis, il est précisé que la partie agricole résiduelle entre la zone 1 AUh et 1 AUi, est peu fonctionnelle de par sa superficie réduite, contrairement à la zone 2 AUh du Chailou. Par conséquent, il serait opportun de différer l'urbanisation de ce secteur au profit de la partie résiduelle dans le secteur du Haut Fourneau.

Dans ces conditions, je vous donne mon accord pour déroger à la règle de limitation de l'extension de l'urbanisation dans les conditions prévues à l'article L122-2 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

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

Le préfet,


Gilles LAGARDE