Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

4-Annexes

Tome 4 :

SITES PROTÉGÉS OU À RISQUES

COMMUNAUTÉ Touraine-Est Vallées

PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 8 janvier 2025 portant bilan de la concertation et arrêt de projet du PLUi

Vincent MORETTE
Président de TOURAINE-EST VALLÉES

atu. Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Tours

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : PÉRIMÈTRE DES BIENS INSCRITS AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO.....5

CHAPITRE 2 : SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS.....7

CHAPITRE 3 : PÉRIMÈTRES À L'INTÉRIEUR DESQUELS LES CLÔTURES SONT SOUMISES À DÉCLARATION PRÉALABLE.....15

CHAPITRE 4 : PÉRIMÈTRES À L'INTÉRIEUR DESQUELS LES TRAVAUX DE RAVALEMENT SONT SOUMIS À AUTORISATION.....16

CHAPITRE 5 : LES PÉRIMÈTRES À L'INTÉRIEUR DESQUELS LE PERMIS DE DÉMOLIR A ÉTÉ INSTITUÉ..17

CHAPITRE 6 : PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INONDATION 19

1_ PPRI Val de Tours – Val de Luynes 19

2_ PPRI Val de Cisse 20

3_ PPRI Val de Cher 21

CHAPITRE 7 : PLANS D'EXPOSITION DES RISQUES NATURELS DE MOUVEMENT DE TERRAINS.....23

1_ PER Larçay 23

2_ PER Vouvray 35

CHAPITRE 8 : PLANS DES BOIS OU FORÊTS RELEVANT DU RÉGIME FORESTIER.....51

1_ Forêt communale de Tours – Larçay - Les Hâtes..... 51

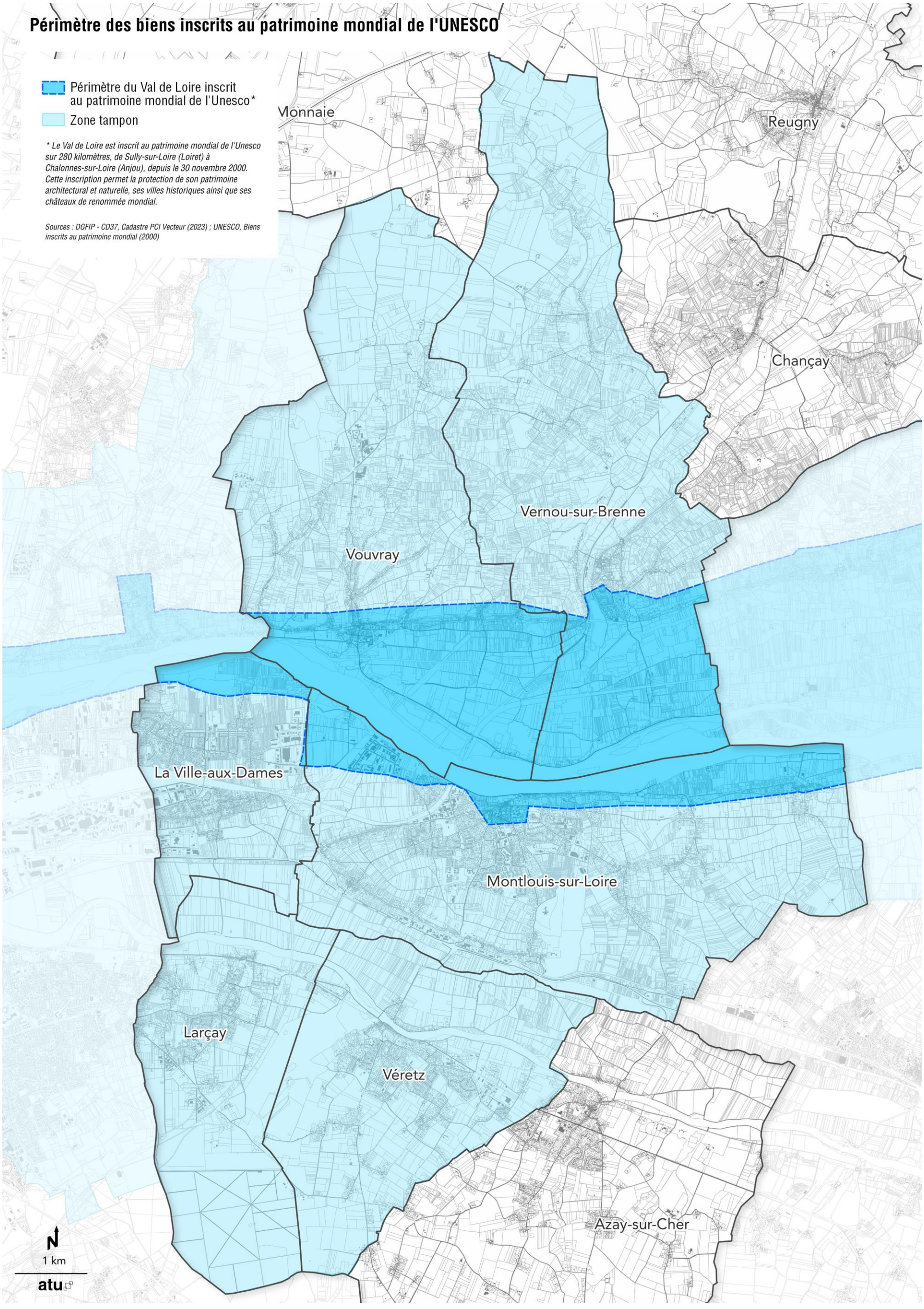
2_ Forêt de l'Orfrasière..... 52

3_ Forêt communale de Reugny 53

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

CHAPITRE 1 : PÉRIMÈTRE DES BIENS INSCRITS AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO



Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

CHAPITRE 2 : SECTEURS D'INFORMATION DES SOLS

Préfecture d'Indre et Loire

37-2020-07-23-005

Bureau Environnement. Arrêté portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de la commune de Montlouis-sur-Loire.

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

PRÉFÈTE DE L'INDRE-ET-LOIRE
Liberté
Égalité
Fraternité

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'environnement

Arrêté portant création d'un secteur d'information sur les sols (SIS) sur le territoire de la commune de Montlouis-sur-Loire

La Préfète d'Indre et Loire, chevalier de la Légion d'honneur, officier de l'ordre national du Mérite,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-6, 125-7, L.556-2, R. 125-41 à R.125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.410-1 R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 15 juin 2018 proposant la création d'un SIS sur la commune de Montlouis-sur-Loire ;

Vu la note de présentation du projet de SIS annexée au rapport précité ;

Vu l'avis du président de la communauté de communes Touraine Est Vallées ;

Vu l'absence d'avis du maire de la commune de Montlouis-sur-Loire ;

Vu l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols par courriers des 29 novembre 2019 ;

Vu les observations et propositions émises dans le cadre de la mise à disposition du public du projet de décision de création de secteur d'information sur les sols, accompagné de la note de présentation susvisé, organisée du 10 décembre 2019 au 14 février 2020 suivant les formes prévues à l'article L.120-1 du code de l'environnement ;

Vu le rapport et les propositions en date du 15 juillet 2020 de l'inspection des installations classées ;

Considérant que les activités exercées par la société RLD1 sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines ;

Considérant qu'il convient de formaliser et d'attacher les limites d'utilisation du terrain, ce afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement de l'usage des sols ;

Considérant qu'il y a lieu à cet effet de créer un secteur d'information sur les sols sur le site précité ;

ARRETE

ARTICLE 1
Sur la commune de Montlouis-sur-Loire, il est créé un secteur d'information sur les sols dont la liste et les caractéristiques figurent ci-dessous.

n°SIS	Nom du site	Commune	Adresse
37SIS07662	**RLD1**	Montlouis-sur-Loire	27 avenue Léonard de Vinci

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS RELATIVES À L'USAGE DES TERRAINS

Demande d'autorisation à construire

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans des secteurs d'information sur les sols identifiés à l'article 1 doivent attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-2, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

A compter de la date de publication du présent arrêté, le fait qu'un terrain soit répertorié en secteurs d'information sur les sols doit être mentionné dans les certificats d'urbanisme prévus à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. L'obligation vaut tant pour la délivrance de certificats dans les communes disposant d'un PLU que dans celles disposant d'une carte communale ou sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

Précautions pour les tiers intervenant sur le site

Compte tenu de la présence de polluants dans les sols, la réalisation de travaux n'est possible que sous la condition de mettre en œuvre un plan hygiène/sécurité pour la protection de la santé des travailleurs et des employés du site au cours des travaux.

ARTICLE 3 : SORTIE DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS

Des parcelles ne pourront être sorties des secteurs d'information sur les sols que par la suite de la suppression des causes les ayant rendus nécessaires.

ARTICLE 4 : OBLIGATION D'INFORMATION AUX PROPRIÉTAIRES SUCCESSIFS ET AUX OCCUPANTS

Sans préjudice des dispositions des articles L.125-5 et L.514-20 du code l'environnement, si les terrains concernés par le secteur d'information sur les sols font l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application de l'article L. 125-6 du code précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

ARTICLE 5 : ANNEXION DES SECTEURS D'INFORMATION SUR LES SOLS AU PLAN LOCAL D'URBANISME

En application de l'article L. 125-6 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexées au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune de Montlouis-sur-Loire.

ARTICLE 6 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

Dans un délai de deux mois à compter de la date de notification de la présente décision, les recours suivants peuvent être introduits, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative et du livre IV du code des relations entre le public et l'administration :

- recours gracieux, adressé à la préfète d'Indre-et-Loire (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial) ;
- recours hiérarchique, adressé à la ministre de la transition écologique et solidaire - Direction Générale de la Prévention des Risques - Arche de La Défense - Paroi Nord - 92055 LA DEFENSE CEDEX.

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

Dans ces deux cas, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours ;

- recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif d'Orléans - 28, rue de la Bretonnerie - 45057 Orléans cédex 1.
  Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site internet www.telerecours.fr.

ARTICLE 7 : NOTIFICATION ET PUBLICITE
Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Montlouis-sur-Loire et au président de la communauté de communes Touraine Est Vallées.

Il est affiché pendant un mois en mairie de Montlouis-sur-Loire et au siège de la communauté de communes Touraine Est Vallées.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département.

ARTICLE 8 : APPLICATION
La secrétaire générale de la préfecture d'Indre-et-loire, le maire de Montlouis-sur-Loire, le président de la communauté de communes Touraine Est Vallées, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de la région Centre-Val de Loire et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.Tours, le 23 juillet 2020 Pour la Préfète et par délégation, La Secrétaire générale de la préfecture *signé*
Nadia SEGHIER

ANNEXE 1 – DOSSIER SIS RLD1

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

GÉORISQUES Mieux connaître les risques sur le territoire

Secteur d'information sur les Sols (SIS)

Identification

Identifiant	37SIS07662
Nom usuel	RLD1
Adresse	27 avenue Léonard de Vinci
Lieu-dit	
Département	INDRE-ET-LOIRE - 37
Commune principale	MONTLOUIS SUR LOIRE - 37156
Caractéristiques du SIS	RLD1 exploitait une blanchisserie en activité depuis 1998. La cessation d'activité a été demandée en 2015. Le site est actuellement loué pour un usage de stockage de bureaux. Les eaux souterraines au droit du site sont situées à une profondeur de 4 m. Il s'agit de la nappe portée par les formations alluvionnaires. Elle est en lien direct avec la Loire. Dans le cadre de la cessation d'activité, des travaux ont été effectués et consistaient en : - l' évacuation et élimination de produits dangereux, des déchets et des outils de production ; - l'enlèvement des installations ; - sécurisation du site. En 2014 et 2015, des investigations ont également été menées via la réalisation de 4 sondages de sol et la mise en place de 3 piézomètres. Elles ont mis en évidence : Dans les sols : - des concentrations en PCE allant jusqu'à 0.89 mg/kg mesurées au droit de la zone NAS ; - du PCE détecté en teneur maximale de 0.14 mg/kg localisées au droit de la zone de stockage de fûts de PCE vides ; - l'absence de détection d'autres COHV dans les sols. Dans les eaux souterraines : - des concentrations en PCE allant jusqu'à 3 450 µg/l au droit de la zone NAS en 2014 et 1 840 µg/l en 2015 ; - des concentrations en PCE allant jusqu'à 1 500 µg/l en aval hydraulique du site La limite de qualité pour l'eau potable étant de 10 µg/l (selon l'arrêté du 11 janvier 2007), la surveillance se poursuit.
Etat technique	Site sous surveillance après diagnostic, pas de travaux complets de réhabilitation dans l'immédiat
Observations	Surveillance des eaux souterraines.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base BASOL	37.0043	http://basol.developpement-durable.gouv.fr/fiche.php?page=1&index_sp=37.0043

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

Sélection du SIS

Statut	Consultable
Critère de sélection	Terrains concernés à risques avérés
Commentaires sur la sélection	Site référencé dans BASOL.

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	534499.0 , 6701848.0 (Lambert 93)
Superficie totale	886 m²
Perimètre total	146 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du parcellaire

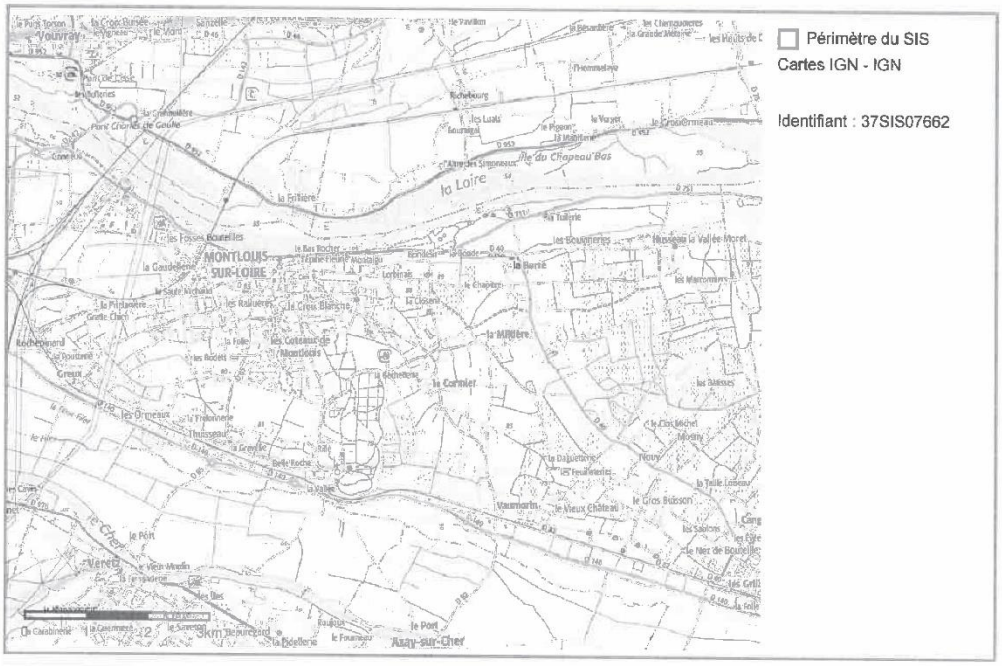
Commune	Section	Parcelle	Date génération
MONTLOUIS SUR LOIRE	ZM	349	06/06/2018
MONTLOUIS SUR LOIRE	ZM	351	06/06/2018
MONTLOUIS SUR LOIRE	ZM	245	06/06/2018

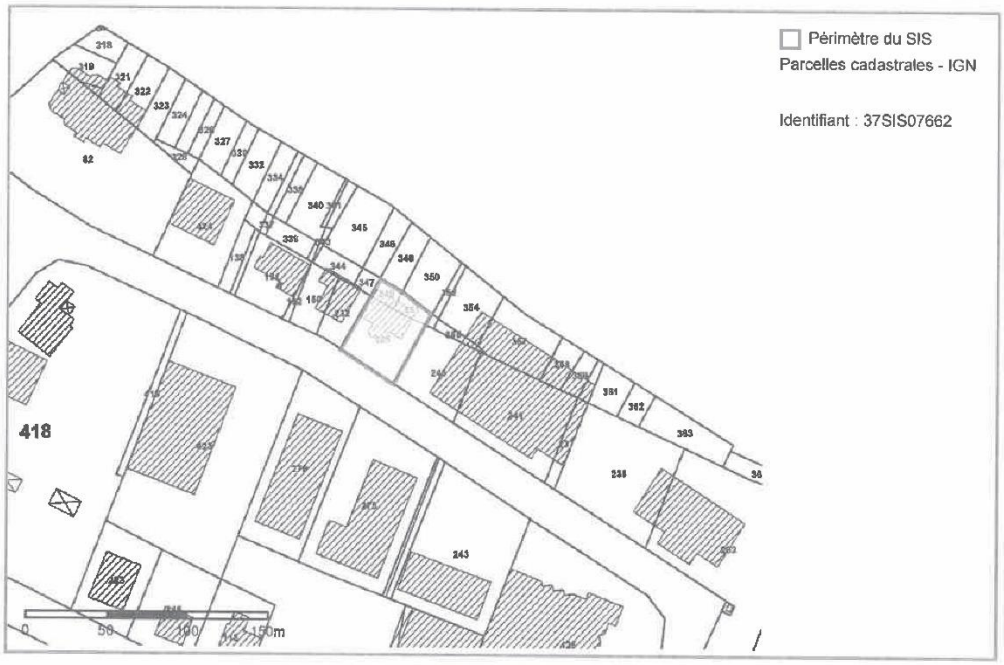
Documents

Titre	Commentaire	Diffusé
Plan cadastral actuel du site		Oui
Photographie aérienne actuelle avec limite du SIS		Oui
Suivi de la surveillance des eaux souterraines de 2016		Oui

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

Cartographie





3 / 3

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

PÉRIMÈTRES À L'INTÉRIEUR DESQUELS LES CLÔTURES SONT SOUMISES À DÉCLARATION PRÉALABLE

	Date des arrêtés
Azay-sur-Cher	24 septembre 2007
Chançay	22 octobre 2007
Larçay	24 septembre 2007
Monnaie	16 février 2021
Reugny	16 octobre 2007
Véretz	22 octobre 2007
Vernou-sur-Brenne	11 février 20016
Vouvray	13 novembre 2007

L'ensemble du territoire communal est concerné par l'arrêté.

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

CHAPITRE 3 : PÉRIMÈTRES À L'INTÉRIEUR DESQUELS LES TRAVAUX DE RAVALEMENT SONT SOUMIS À AUTORISATION

	Date des arrêtés
Azay-sur-Cher	24 septembre 2007
Monnaie	17 juin 2014
Vouvray	25 septembre 2014

L'ensemble du territoire communal est concerné par l'arrêté

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

CHAPITRE 4 : LES PÉRIMÈTRES À L'INTÉRIEUR DESQUELS LE PERMIS DE DÉMOLIR A ÉTÉ INSTITUÉ

	Date des arrêtés
Azay-sur-Cher	24 septembre 2007
Chançay	22 octobre 2007
Larçay	24 septembre 2007
Monnaie	16 février 2021
Véretz	22 octobre 2007

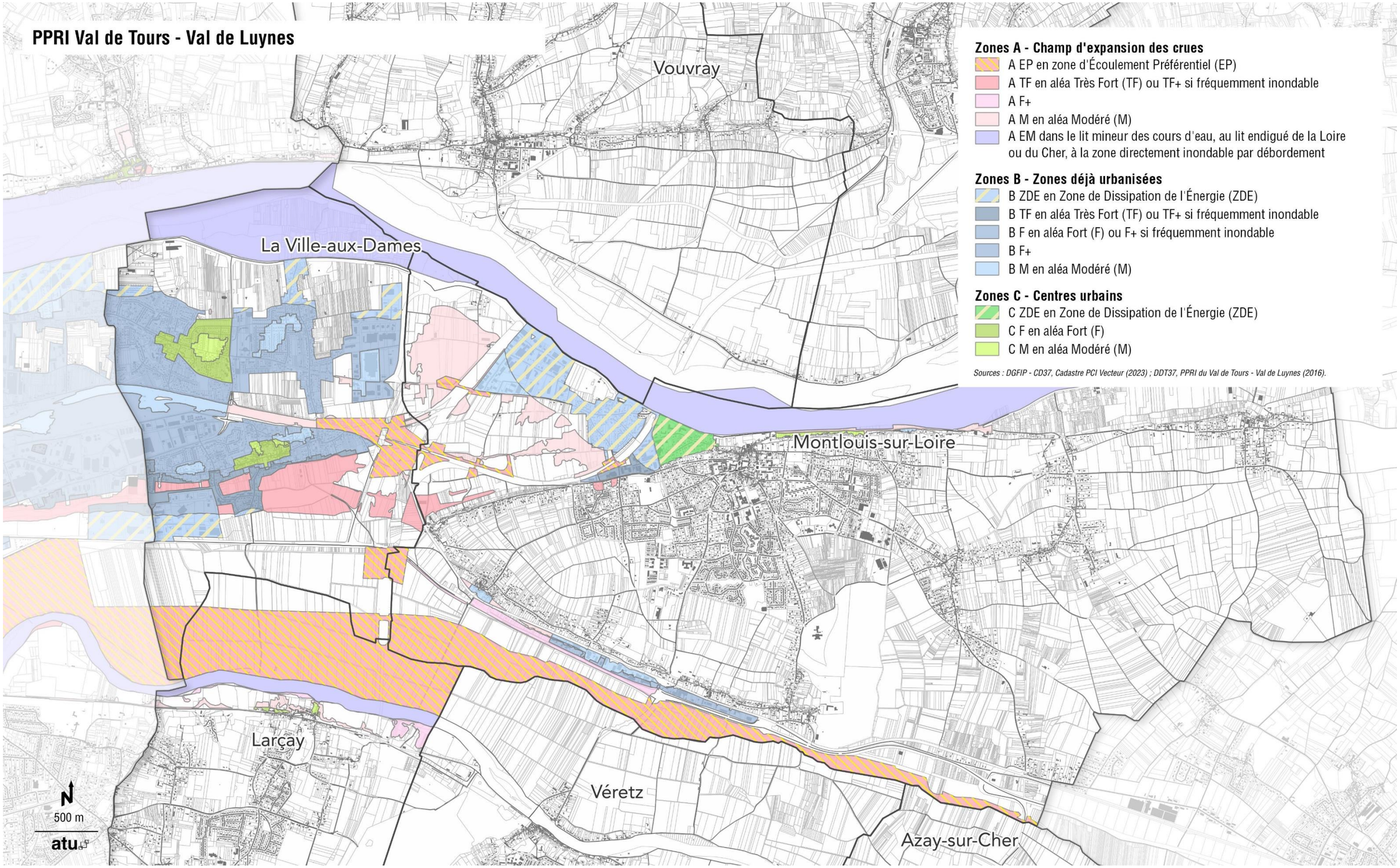
L'ensemble du territoire communal est concerné par l'arrêté

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

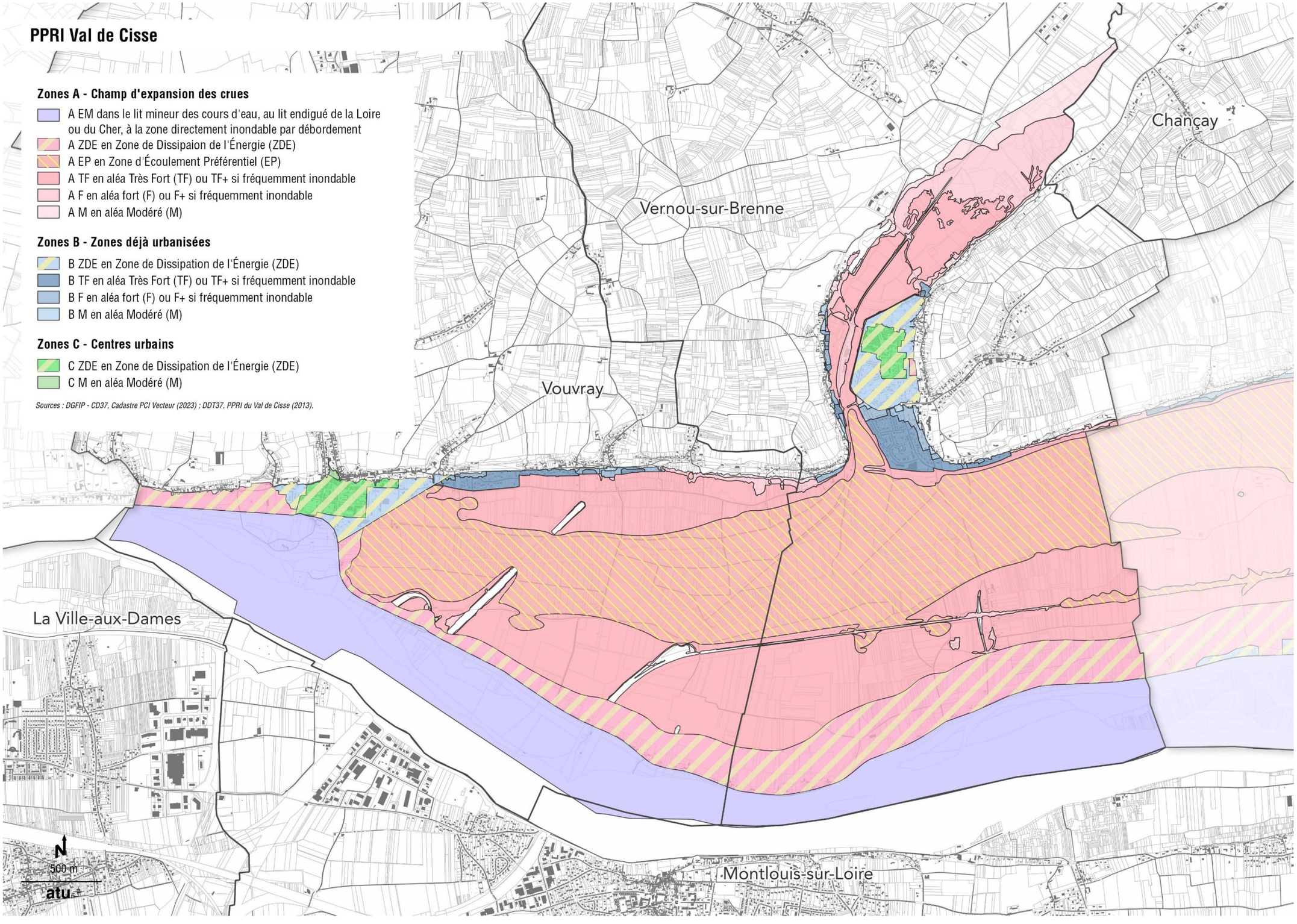
CHAPITRE 5 : PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES D'INONDATION

1_PPRI VAL DE TOURS – VAL DE LUYNES



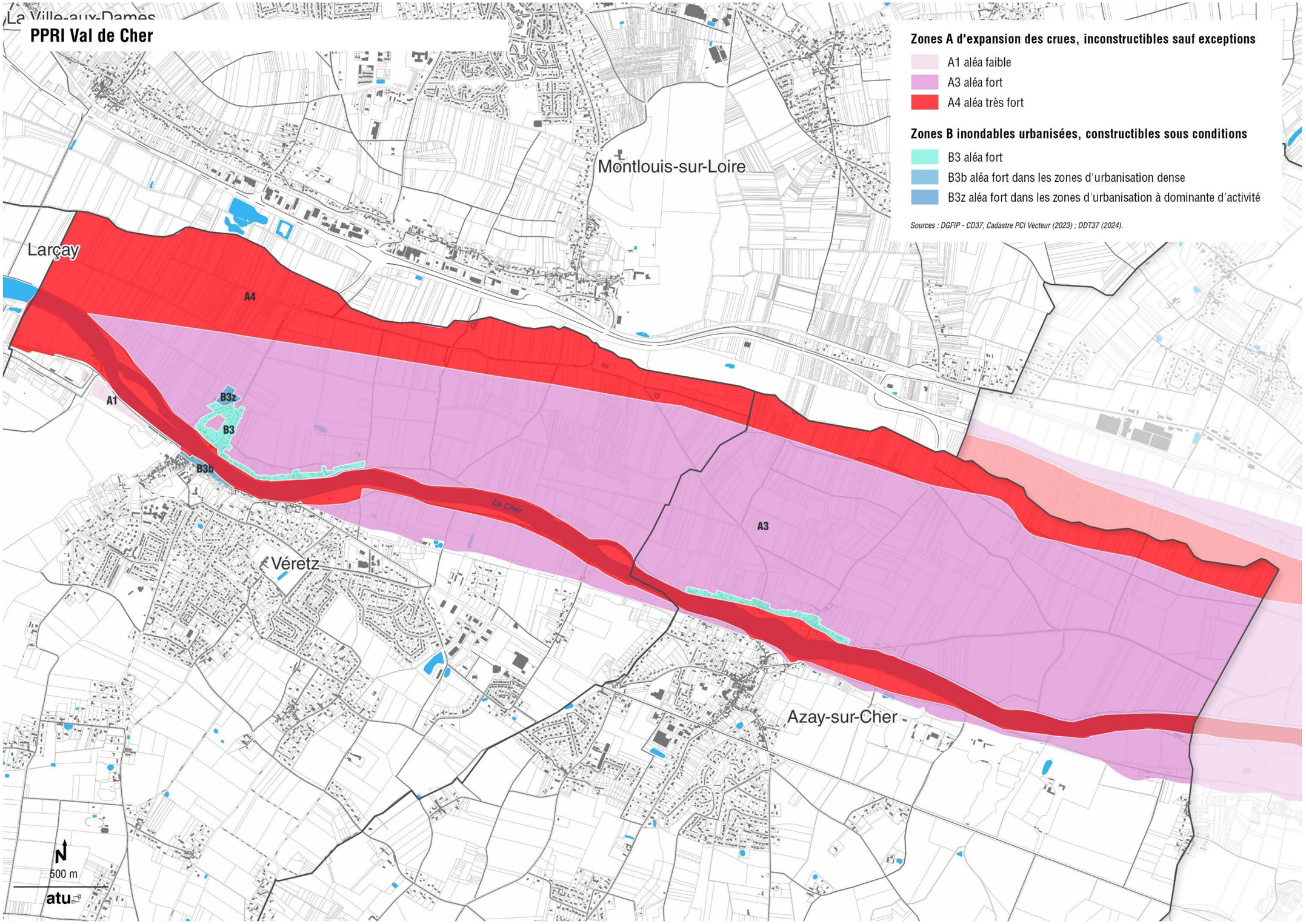
Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

2_PPRI VAL DE CISSE



Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

3_PPRI VAL DE CHER



Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

PLANS D'EXPOSITION DES RISQUES NATURELS DE MOUVEMENT DE TERRAINS

4_PER LARÇAY

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE

PLAN DE PRÉVENTION
DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES
DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Commune de LARÇAY

RÈGLEMENT

Direction
Départementale
de l'Équipement

Indre-et-Loire

Service Urbanisme
Aménagement
et Environnement

61 avenue de Grammont - 37041 TOURS Cedex - Tél: 02.47.70.80.90 - Fax: 02.47.70.80.39

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN DE LARÇAY

❀ ❀ ❀ ❀ ❀ ❀

RÈGLEMENT

SOMMAIRE

	Page
TITRE I - PORTÉE DU PPR	1
CHAPITRE I - CHAMP D'APPLICATION	1
Article 1 - Délimitation du champ d'application	1
Article 2 - Principes généraux de délimitation du zonage	1
CHAPITRE II - EFFETS DU PPR	2
Article 1 - Le PPR est une servitude d'utilité publique	2
Article 2 - Le PPR est opposable aux tiers	2
Article 3 - Obligations faites aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs de biens existants	2
Article 4 - Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur	3
Article 5 - Les conséquences en matière d'assurance	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES	4
CHAPITRE I - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE	4
CHAPITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE	5
Article 1 - Secteur B1	5
Article 2 - Secteur B2	6
Article 3 - Secteur B3	7

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

TITRE I - PORTÉE DU P.P.R.

CHAPITRE 1 - CHAMP D'APPLICATION

Article 1 - Délimitation du champ d'application

Le présent plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain s'applique sur l'ensemble du territoire de la commune de LARÇAY.

Article 2 - Principes généraux de délimitation du zonage

Conformément à l'article 5 du décret n° 84-328 du 3 mai 1984 qui prévalait lors de l'établissement du plan d'exposition aux risques naturels prévisibles de mouvements de terrain, le territoire de la commune a été divisé en trois zones :

⇨ **Une zone rouge** estimée très exposée et où certains risques naturels peuvent être particulièrement redoutables.
Elle correspond à des secteurs de risques, fort, moyen ou faible, révélés par l'étude géotechnique du CETE Normandie Centre, dans lesquels des accidents se sont déjà produits ou sont actifs. Il n'existe pas de mesures de prévention économiquement opportunes pour y permettre l'implantation de nouvelles constructions. Toutefois, peuvent y être autorisés les aménagements destinés à assurer la protection des constructions existantes. Cette zone est donc inconstructible.

⇨ **Une zone bleue** exposée à des risques moindres.
Elle correspond à des secteurs de niveaux de risques, faible, moyen ou fort, révélés par l'étude géotechnique du CETE Normandie Centre, mais dans lesquels n'ont pas été décelés d'accidents ou de mouvements actifs.
Cette zone est potentiellement constructible, sous réserve du respect du présent règlement et de la mise en œuvre des mesures de prévention prescrites.

La zone bleue comprend trois secteurs :

- Le secteur B1, exposé aux risques d'affaissement ou d'effondrement de cavités souterraines, ainsi qu'aux risques de chutes de blocs ou de masses rocheuses (avant des coteaux et falaises, rebords des plateaux).
- Le secteur B2, exposé aux risques d'affaissement et/ou d'effondrement de cavités souterraines (sur le plateau).
- Le secteur B3, exposé aux risques de glissement de terrain.

⇨ **Une zone blanche**, sans risque prévisible.

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

CHAPITRE 2 - EFFETS DU P.P.R.

Article 1 - Le PPR approuvé est une servitude d'utilité publique

Il doit, à ce titre, être annexé au plan d'occupation des sols (POS) ou au plan local d'urbanisme (PLU).

Le Préfet est tenu de mettre le Maire en demeure d'annexer au POS ou au PLU la nouvelle servitude. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le Préfet y procède d'office.

L'annexion du PPR au POS ou au PLU s'effectue par une mise à jour : la liste et le plan des servitudes d'utilité publique sont modifiés. Un arrêté du Maire constate qu'il a été procédé à la mise à jour du plan.

Toute autorité administrative qui délivre une autorisation doit tenir compte des servitudes d'utilité publique et donc des règles définies par le PPR.

Article 2 - Le PPR est opposable aux tiers

Il s'applique directement lors de l'instruction des certificats d'urbanisme et des demandes d'autorisation d'occupation ou d'utilisation du sol : permis de construire, déclarations de travaux, lotissements, stationnement de caravanes, camping, installations et travaux divers, clôtures.

Les règles du PPR autres que celles qui relèvent de l'urbanisme s'imposent également au maître d'ouvrage qui s'engage notamment à respecter les règles de construction lors du dépôt de permis de construire.

Le non-respect des prescriptions du PPR est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'urbanisme.

Article 3 - Obligations faites aux propriétaires, exploitants ou utilisateurs de biens existants

En application du point II.4° de l'article L.562-1 du Code de l'environnement, le PPR peut définir des mesures de prévention, de protection ou de sauvegarde pour les constructions, ouvrages, espaces mis en culture ou plantés, existant à la date d'approbation du PPR.

Ces travaux, imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs, ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10 % de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan. Il n'a pas été jugé utile d'imposer un délai pour la réalisation de ces mesures.

.../...

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

Article 4 - Le PPR s'applique sans préjudice des autres législations et réglementations en vigueur

En cas de différences entre les règles d'un plan d'occupation des sols (POS) ou d'un plan local d'urbanisme (PLU) et celles du PPR, les plus contraignantes des deux s'appliquent.

Il peut arriver que les règles du POS ou du PLU soient plus contraignantes que celles du PPR.

En effet, la zone bleue du PPR mouvements de terrain peut aussi être un espace à préserver de toute construction en raison de la qualité de ses paysages, de l'intérêt de ses milieux naturels, de nuisances particulières (odeurs, bruit), ou parce que d'autres servitudes d'utilité publique interdisent la construction.

Article 5 - Les conséquences en matière d'assurance

L'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles est régie par la loi du 13 juillet 1982 qui impose aux assureurs, pour tout contrat d'assurance dommages aux biens ou aux véhicules, d'étendre leur garantie aux effets des catastrophes naturelles, qu'ils soient situés dans un secteur couvert par un PPR ou non.

Lorsqu'un plan de prévention des risques existe, le Code des assurances précise même que l'obligation de garantie est maintenue pour les « biens et activités existant antérieurement à la publication de ce plan », sauf pour ceux dont la mise en conformité avec des mesures rendues obligatoires par ce plan n'a pas été effectuée par le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur.

Par ailleurs, les assureurs ne sont pas tenus d'assurer les biens immobiliers construits et les activités exercées en violation des règles du PPR en vigueur, lors de leur mise en place. Cette possibilité offerte aux assureurs est encadrée par le Code des assurances, et ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat, ou à la signature d'un nouveau contrat. En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du bureau central de tarification (BCT) compétent en matière de catastrophes naturelles.

.../...

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE ROUGE

La zone rouge est une zone particulièrement exposée où certains phénomènes naturels sont particulièrement redoutables, notamment en raison de leur conjonction possible.

Il n'existe pas de mesures de protection économiquement opportunes pour y permettre l'implantation de nouvelles constructions.

Cette zone est constituée par la zone « R » du plan de zonage.

1 - BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

1.1 - Sont interdits

Tous travaux de quelque nature qu'ils soient, à l'exception de ceux visés ci-après.

1.2 - Sont admis

- Les travaux d'entretien et de gestion normaux des constructions et installations implantées antérieurement à l'approbation en date du 6 décembre 1993 du plan d'exposition aux risques, à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets.
- Les travaux et aménagements destinés à réduire les conséquences des risques.
- Préalablement à tous travaux, des études géotechniques précises définiront les moyens et les techniques adéquats à mettre en œuvre lors de leur exécution.

2 - BIENS ET ACTIVITES FUTURS

2.1 - Sont interdits

Tous travaux, constructions, installations et activités, à l'exception de ceux visés ci-après.

2.2 - Sont admis

- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences de risques.
- Tous travaux publics d'infrastructure et d'aménagement, à condition de ne pas aggraver les risques ou leurs effets pour les personnes et les biens.
- Préalablement à tous travaux, des études géotechniques précises définiront les moyens et les techniques adéquats à mettre en œuvre lors de leur exécution.

.../...

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES EN ZONE BLEUE

ARTICLE 1 - SECTEUR B1

Le secteur B1 est exposé aux risques d'affaissement ou d'effondrement de cavités souterraines, ainsi qu'aux risques de chutes de blocs ou de masses rocheuses.

1.1 - BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

1.1.1 - Sont interdits

- Tous travaux, aménagements, excavations et affouillements susceptibles d'aggraver l'instabilité des terrains et des constructions.
- Les installations et aménagements, tels les terrains de camping et les aires de stationnement, qui n'offrent pas une protection suffisante pour les personnes et les biens.

1.1.2 - Mesures de prévention

- Les caves ou parties de caves accessibles auront leur accès maintenu. Elles seront surveillées et convenablement entretenues.
- Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être raccordés aux réseaux collectifs dès qu'ils existent. En attente d'un réseau collectif d'assainissement, et à défaut de fosse étanche, les effluents d'eaux usées, après être passés dans les dispositifs d'épuration réglementaires, régulièrement entretenus, seront rejetés au réseau d'eaux pluviales, enterré ou non, sans être épandus sur le terrain.
- De plus, les constructions ou installations exposées aux chutes de blocs ou de masses rocheuses sont à protéger :
  - soit par une protection des ouvertures ;
  - soit par la mise en place d'ouvrages de protection ;
  - soit par un traitement de la falaise (purges locales, écroulement volontaire, stabilisation des masses instables, débroussaillage).

1.2 - BIENS ET ACTIVITES FUTURS

1.2.1 - Sont interdits

- Tous travaux, aménagements, excavations et affouillements susceptibles d'aggraver l'instabilité des terrains et des constructions.
- Les installations et aménagements, tels les terrains de camping et les aires de stationnement, qui n'offrent pas une protection suffisante pour les personnes et les biens.

.../...

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

1.2.2 - Mesures de prévention

- Le maître d'ouvrage étudiera les conditions d'implantation de toute construction ou installation de façon à ne pas aggraver les risques existants et à minimiser les travaux de protection à effectuer.

- Pour toute construction ou installation exposée, une ou plusieurs des techniques suivantes (adaptées aux caractéristiques des terrains et des sols) seront utilisées :

  - techniques réduisant le risque lié aux cavités souterraines :
    . fondations profondes ;
    . structure rigide ;
    . consolidation ou comblement des cavités sous-jacentes.

  - techniques réduisant le risque lié aux chutes de blocs et aux écroulements de masses rocheuses :
    . protection particulière des ouvertures ;
    . mise en place d'ouvrages de protection ;
    . traitement de la falaise (purges locales, écroulements volontaire, stabilisation des masses instables, débroussaillage).

- Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être raccordés aux réseaux collectifs dès qu'ils existent. En attente du réseau collectif d'assainissement, et à défaut de fosse étanche, les effluents d'eaux usées, après être passés dans les dispositifs d'épuration réglementaires, régulièrement entretenus, seront rejetés au réseau d'eaux pluviales, enterré ou non, sans être épandus sur le terrain.

- Les réseaux transportant des fluides doivent présenter une étanchéité résistant à des mouvements de terrain localisés.

ARTICLE 2 - SECTEUR B2

Le secteur B2 est exposé aux risques d'affaissement et/ou d'effondrement de cavités souterraines.

2.1 - BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

2.1.1 - Sont interdits

- Tous travaux, aménagements, excavations et affouillements susceptibles d'aggraver l'instabilité des terrains et des constructions.

2.1.2 - Mesures de prévention

- Les caves ou parties de caves accessibles auront leur accès maintenu. Elles seront surveillées et convenablement entretenues.

.../...

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

- Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être raccordés aux réseaux collectifs dès qu'ils existent. En attente du réseau collectif d'assainissement, et à défaut de fosse étanche, les effluents d'eaux usées, après être passés dans les dispositifs d'épuration réglementaires, régulièrement entretenus; seront rejetés au réseau d'eaux pluviales, enterré ou non, sans être épandus sur le terrain.

2.2 - BIENS ET ACTIVITES FUTURS

2.2.1 - Sont interdits

- Tous travaux, aménagements, excavations et affouillements susceptibles d'aggraver l'instabilité des terrains et des constructions.

2.2.2 - Mesures de prévention

- Préalablement à toute construction ou installation, quelle que soit sa nature, le maître d'ouvrage recherchera la présence éventuelle de cavités souterraines. Les conditions d'implantation de toute construction ou installation ne devront pas aggraver les risques existants et minimiseront les travaux de protection à effectuer.

- Si toutefois le projet ne peut éviter les vides sous-jacents, une ou plusieurs des techniques suivantes, adaptées aux caractéristiques du sol et du sous-sol, seront mises en œuvre :
  . fondations profondes ;
  . structure rigide ;
  . consolidation ou comblement des cavités sous-jacentes.

- Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être raccordés aux réseaux collectifs dès qu'ils existent. En attente du réseau collectif d'assainissement, et à défaut de fosse étanche, les effluents d'eaux usées, après être passés dans les dispositifs d'épuration réglementaires, régulièrement entretenus, seront rejetés au réseau d'eaux pluviales, enterré ou non, sans être épandus sur le terrain.

- Les réseaux transportant des fluides doivent présenter une étanchéité résistant à des mouvements de terrain localisés.

ARTICLE 3 - SECTEUR B3

Le secteur B3 est exposé au risque de glissements de terrain.

3.1 - BIENS ET ACTIVITES EXISTANTS

3.1.1 - Sont interdits

- Tous travaux, aménagements, excavations et affouillements susceptibles d'aggraver l'instabilité des terrains et des constructions.

../...

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

3.1.2 - Mesures de prévention

- Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être raccordés aux réseaux collectifs dès qu'ils existent. En attente du réseau collectif d'assainissement, et à défaut de fosse étanche, les effluents d'eaux usées, après être passés dans les dispositifs d'épuration réglementaires, régulièrement entretenus, seront rejetés au réseau d'eaux pluviales, enterré ou non, sans être épandus sur le terrain.
- Les eaux de surface doivent être collectées et rejetées au réseau d'eaux pluviales, enterré ou non, dont l'exutoire doit se situer en dehors de la zone à risque.
- Les pentes doivent être débroussaillées et nettoyées, les parties dénudées revégétalisées.
- Les ouvrages de soutènement du versant doivent être surveillés et entretenus.

3.2 - BIENS ET ACTIVITES FUTURS

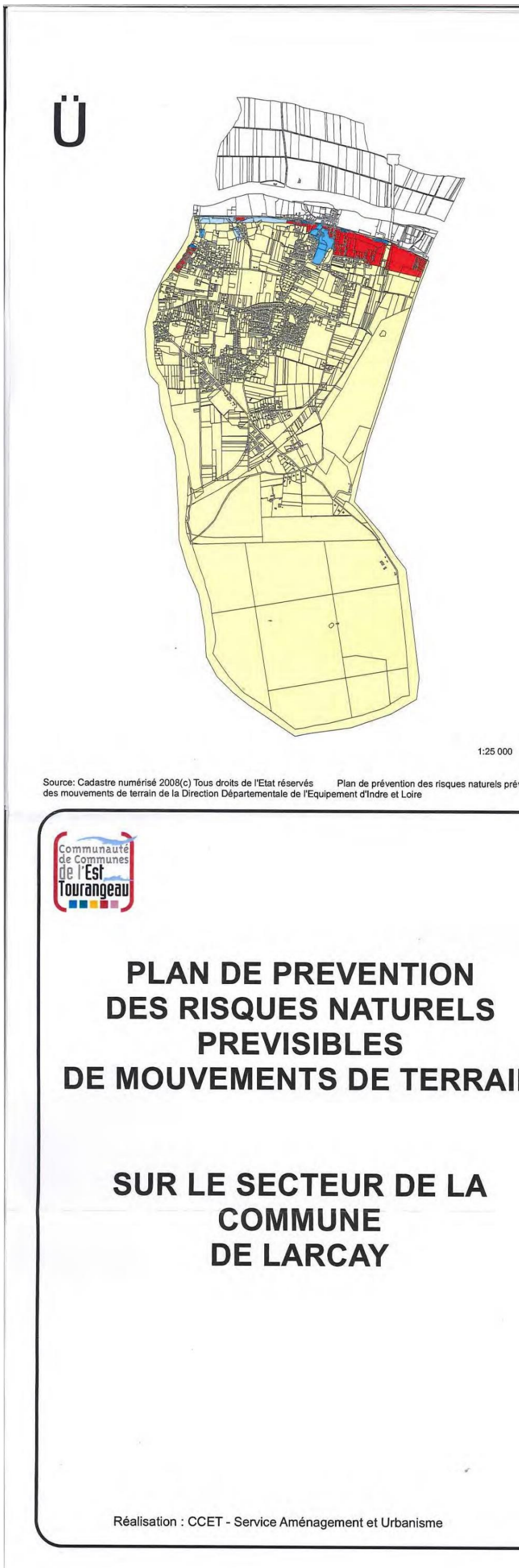
3.2.1 - Sont interdits

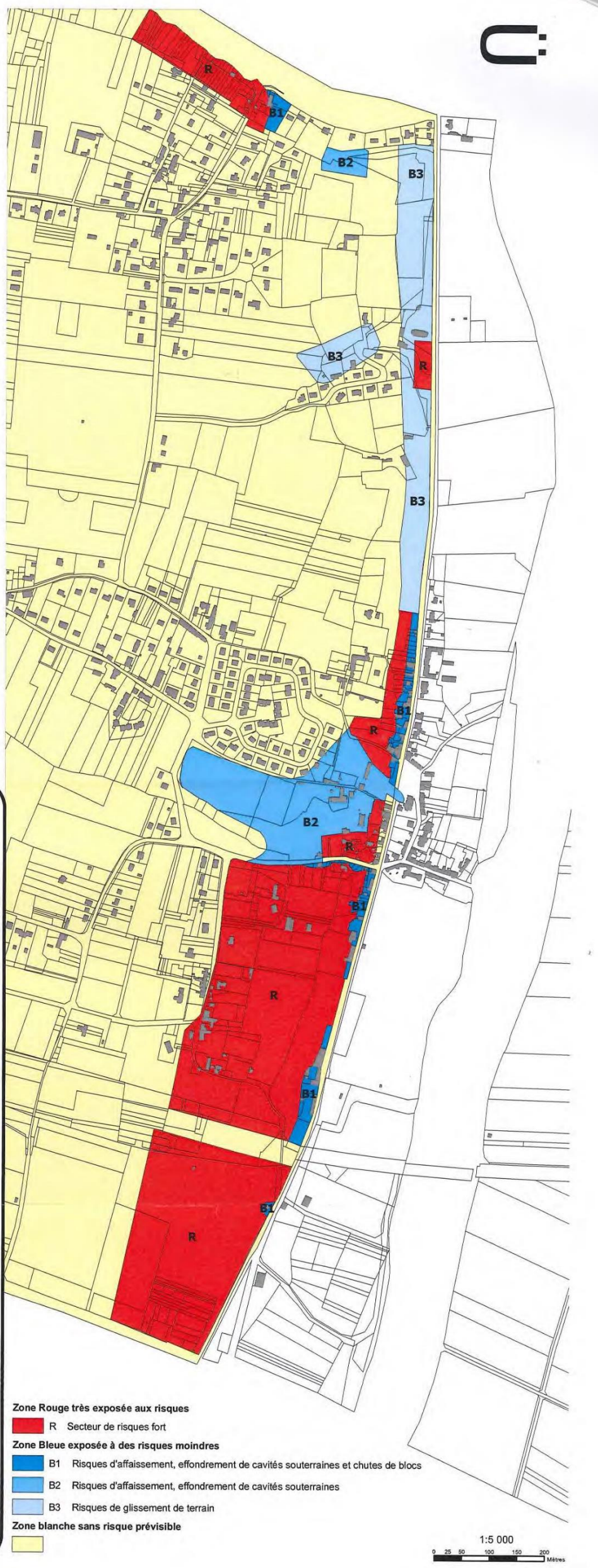
- Tous travaux, aménagements, excavations et affouillements susceptibles d'aggraver l'instabilité des terrains et des constructions.

3.2.2 - Mesures de prévention

- Préalablement à toute construction ou installation, quelle que soit sa nature, le maître d'ouvrage recherchera la présence éventuelle de cavités souterraines. Les conditions d'implantation de toute construction ou installation ne devront pas aggraver les risques existants et minimiseront les travaux de protection à effectuer.
- Les constructions ou installations exposées, quelle que soit leur nature, doivent reposer sur des fondations suffisamment profondes, adaptées aux caractéristiques des sols.
- Les pentes doivent être débroussaillées et nettoyées, les parties dénudées revégétalisées.
- Les écoulements d'eaux usées et pluviales doivent être raccordés aux réseaux collectifs dès qu'ils existent. En attente du réseau collectif d'assainissement, et à défaut de fosse étanche, les effluents d'eaux usées, après être passés dans les dispositifs d'épuration réglementaires, régulièrement entretenus, seront rejetés au réseau d'eaux pluviales, enterré ou non, sans être épandus sur le terrain.
- Les eaux de surface doivent être collectées et rejetées au réseau d'eaux pluviales, enterré ou non, dont l'exutoire doit se situer en dehors de la zone à risque.
- Les réseaux transportant des fluides doivent présenter une étanchéité résistant à des mouvements de terrain localisés.

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE





Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

5_PER VOUVRAY

2

Commune de

VOUVRAY

PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES

MOUVEMENTS DE TERRAIN

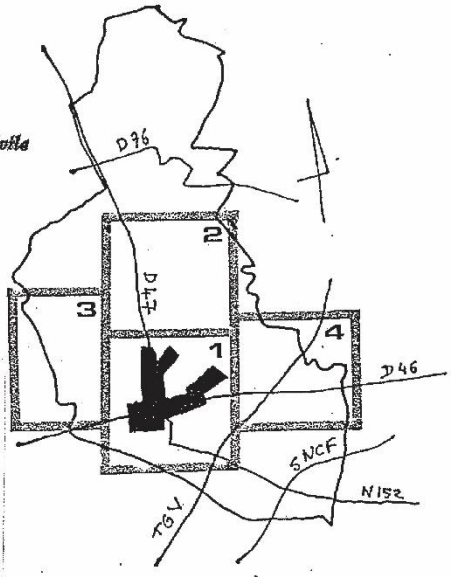
ZONAGE

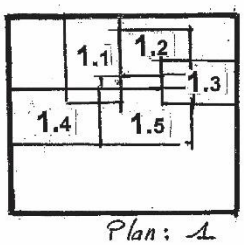
Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du 15 JUIN 1993

Le Préfet,

Pour le Préfet,
et par délégation :
Le Chef du Bureau de la Protection Civile
Adjoint du Directeur,

J. ADROGUER





Plan : 1

Légende

B : zone bleue

Secteur B1 : secteur exposé aux risques d'affaissement et d'effondrement de cavités souterraines ainsi qu'aux risques de chute de blocs ou de masses rocheuses (niveau de risque fort sans mouvement de terrain recensé ou actif)

Secteur B2 : secteur exposé aux risques d'affaissement et/ou d'effondrement de cavités souterraines (niveau de risque fort sans mouvement de terrain recensé ou actif)

R : zone rouge, inconstructible, où certains phénomènes sont particulièrement redoutables, notamment en raison de leur conjonction possible (niveau de risque fort avec des mouvements de terrain qui se sont déjà produits ou sont actifs).

0 100 m

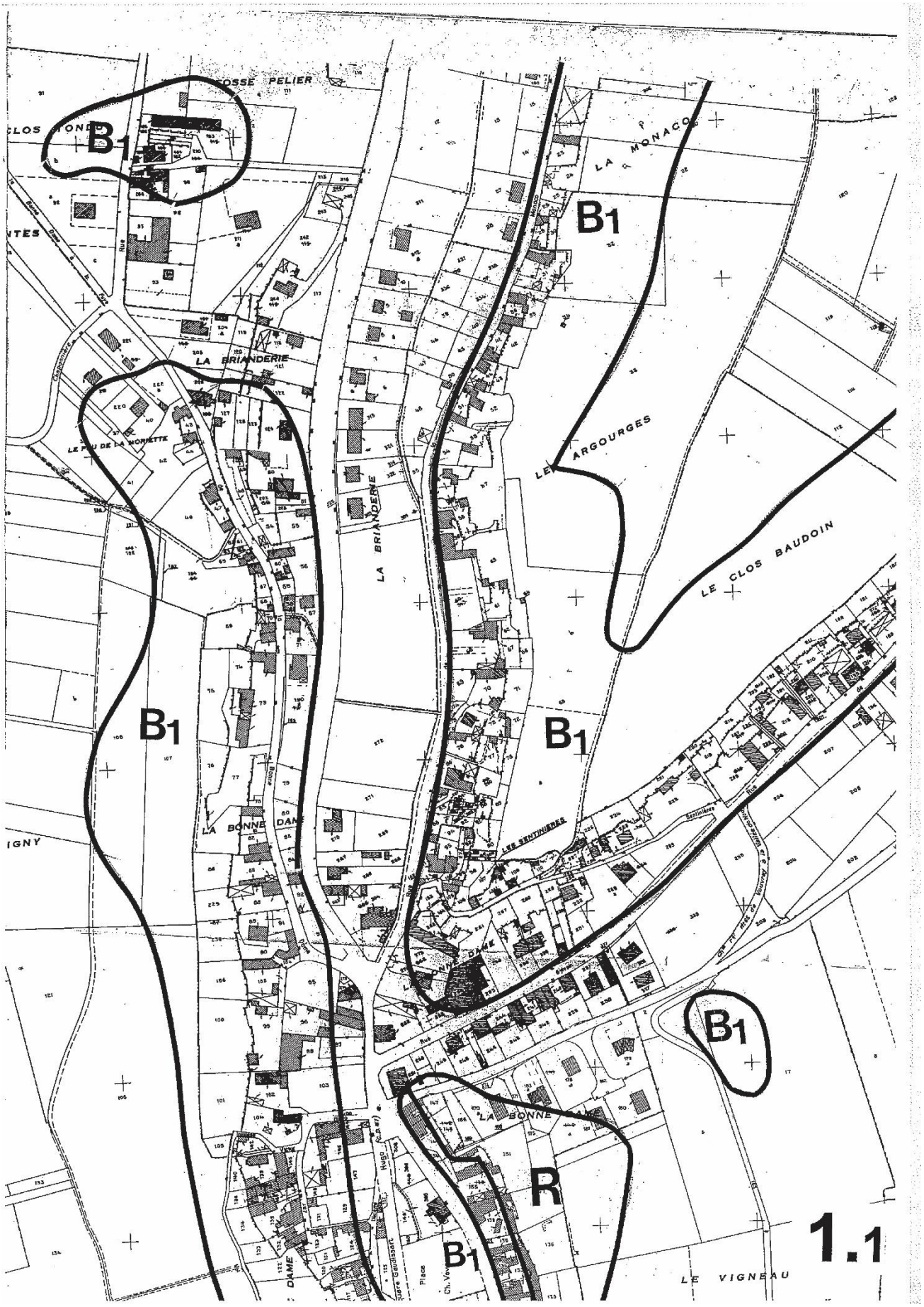
Échelle .

DIRECTION DEPARTEMENTALE de L'EQUIPEMENT d'INDRE et LOIRE

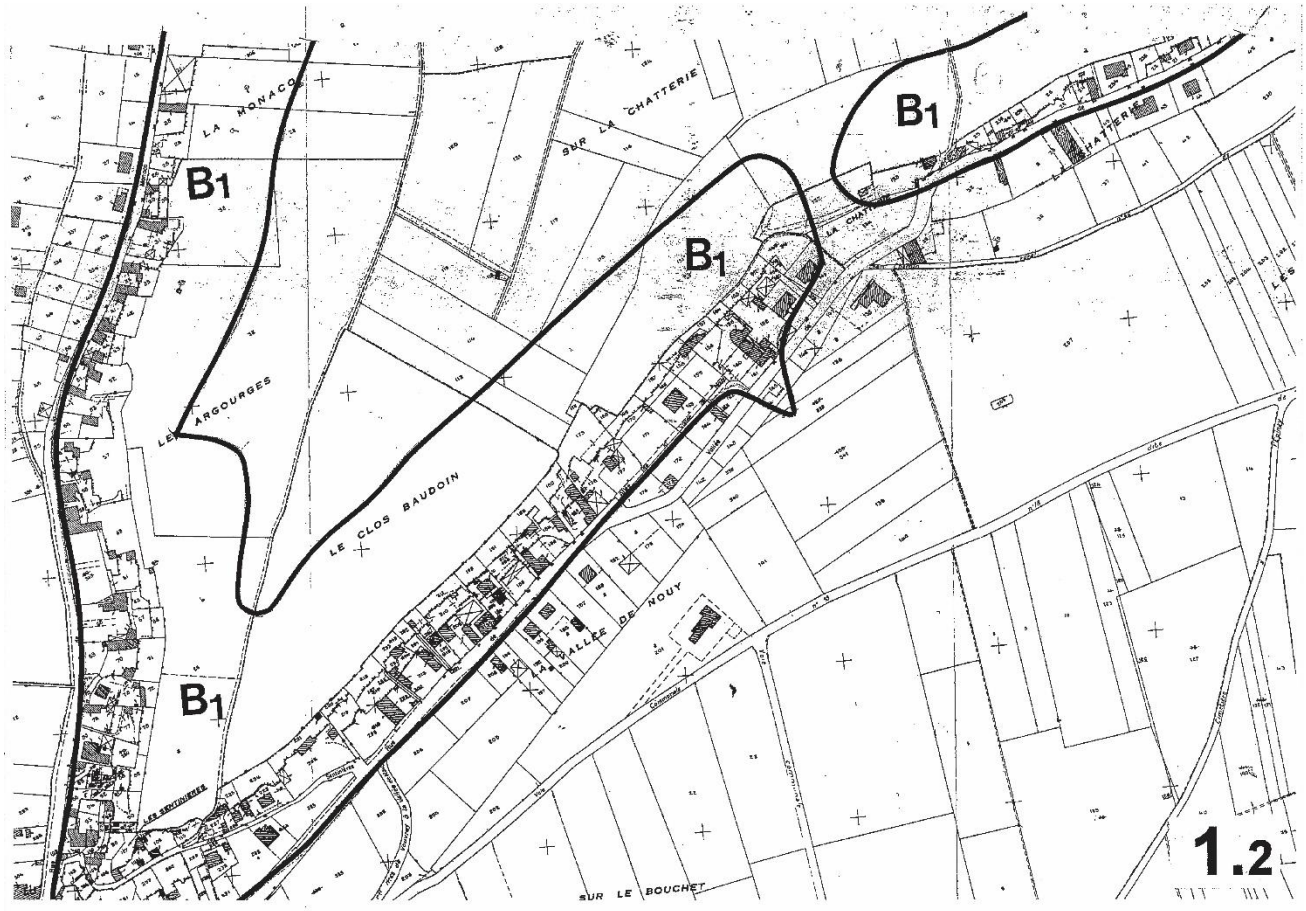
SERVICE URBANISME

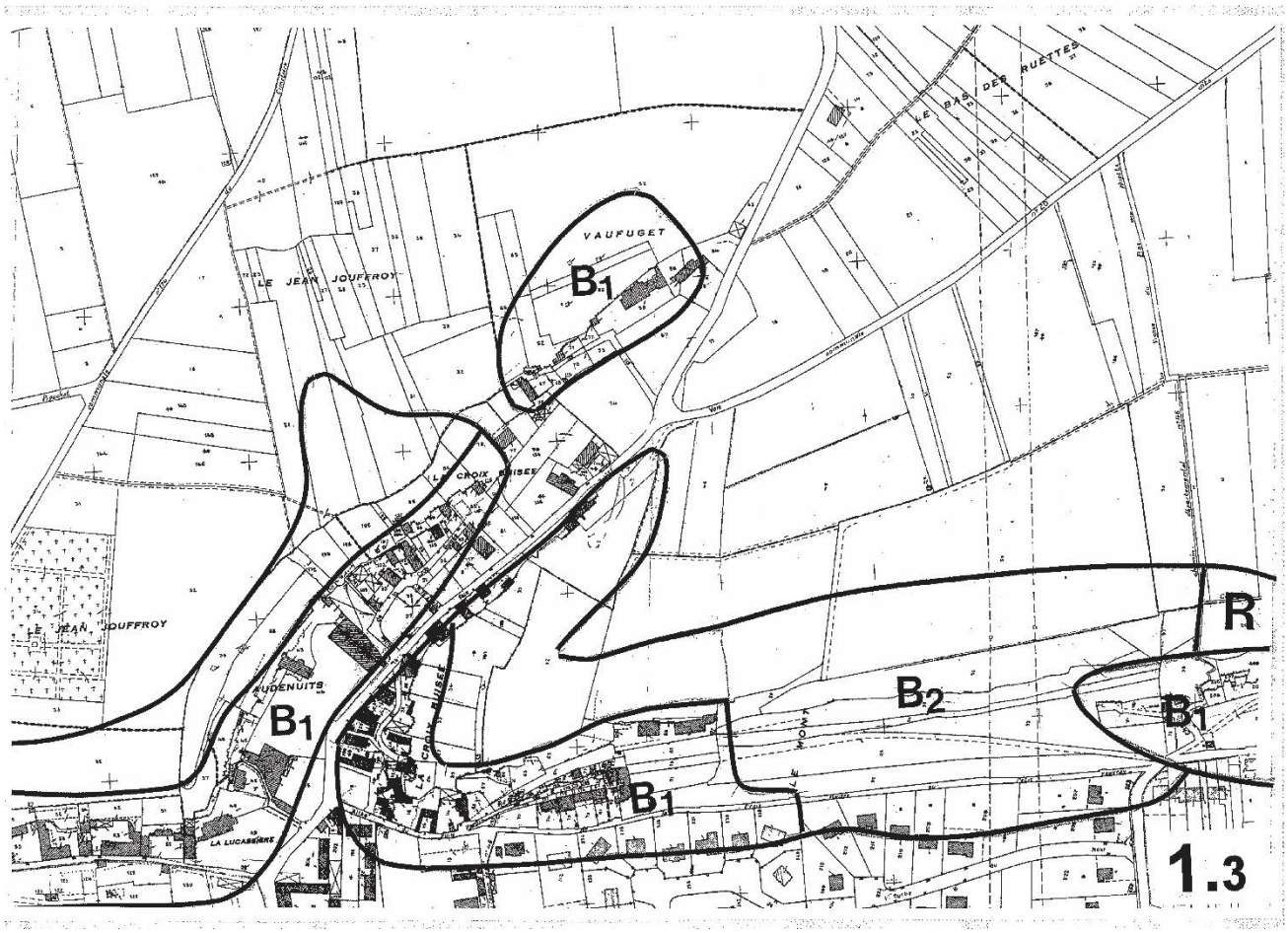
1

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

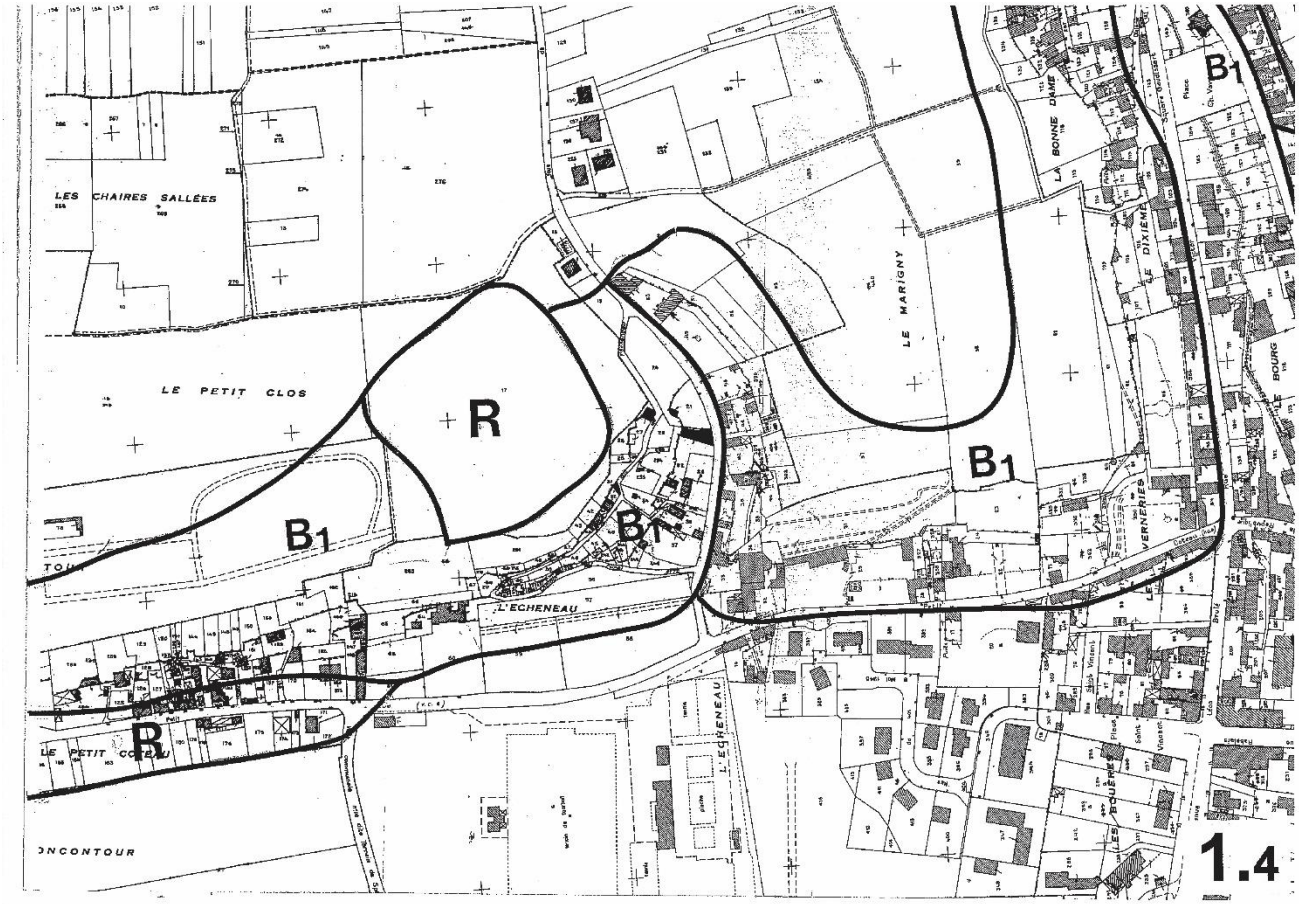


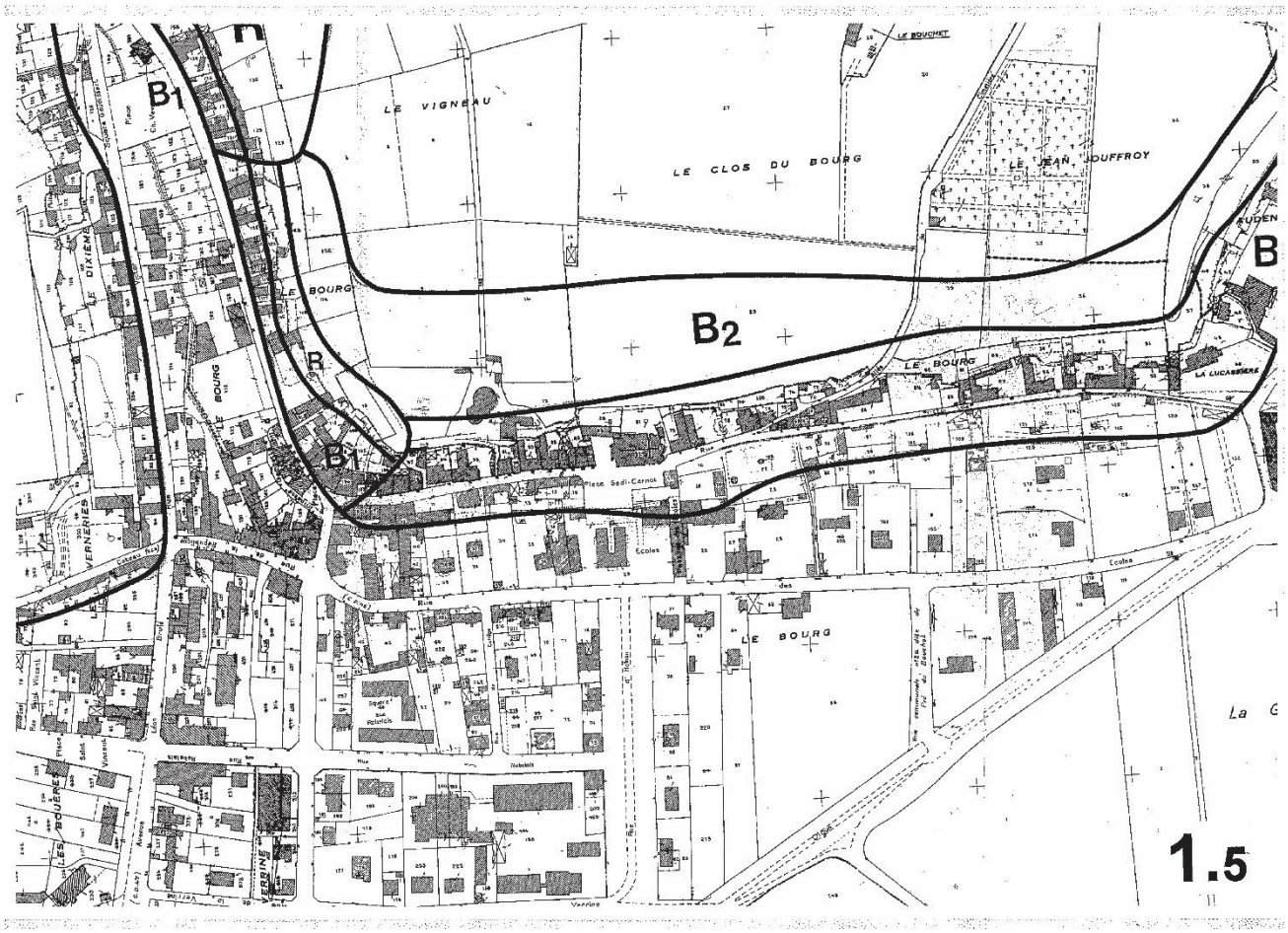
Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE





Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE





Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

2

Commune de VOUVRAY

PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES

MOUVEMENTS DE TERRAIN

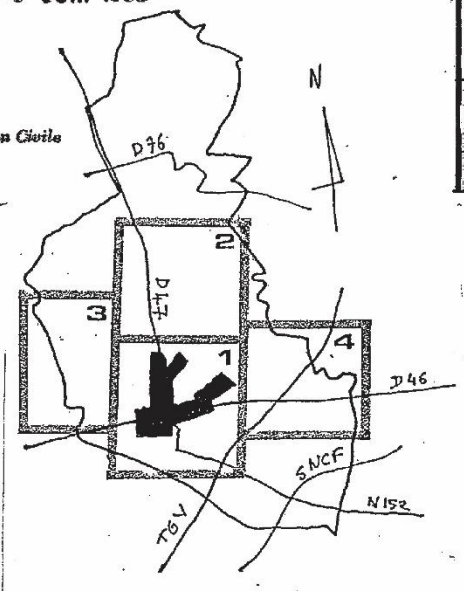
ZONAGE

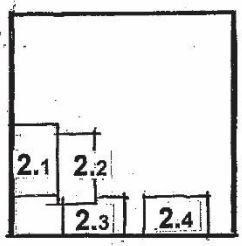
Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du 15 JUIN 1993

Le Préfet,

Pour le Préfet,
et par délégation :
Le Chef des Bureaux de la Protection Civile
Adjoint du Directeur,

J. ADROGUER





PLAN : 2

Légende

B : zone bleue

Secteur B1 : secteur exposé aux risques d'affaissement et d'effondrement de cavités souterraines ainsi qu'aux risques de chute de blocs ou de masses rocheuses (niveau de risque fort sans mouvement de terrain recensé ou actif)

Secteur B2 : secteur exposé aux risques d'affaissement et/ou d'effondrement de cavités souterraines (niveau de risque fort sans mouvement de terrain recensé ou actif)

R : zone rouge, inconstructible, où certains phénomènes sont particulièrement redoutables, notamment en raison de leur conjonction possible (niveau de risque fort avec des mouvements de terrain qui se sont déjà produits ou sont actifs).

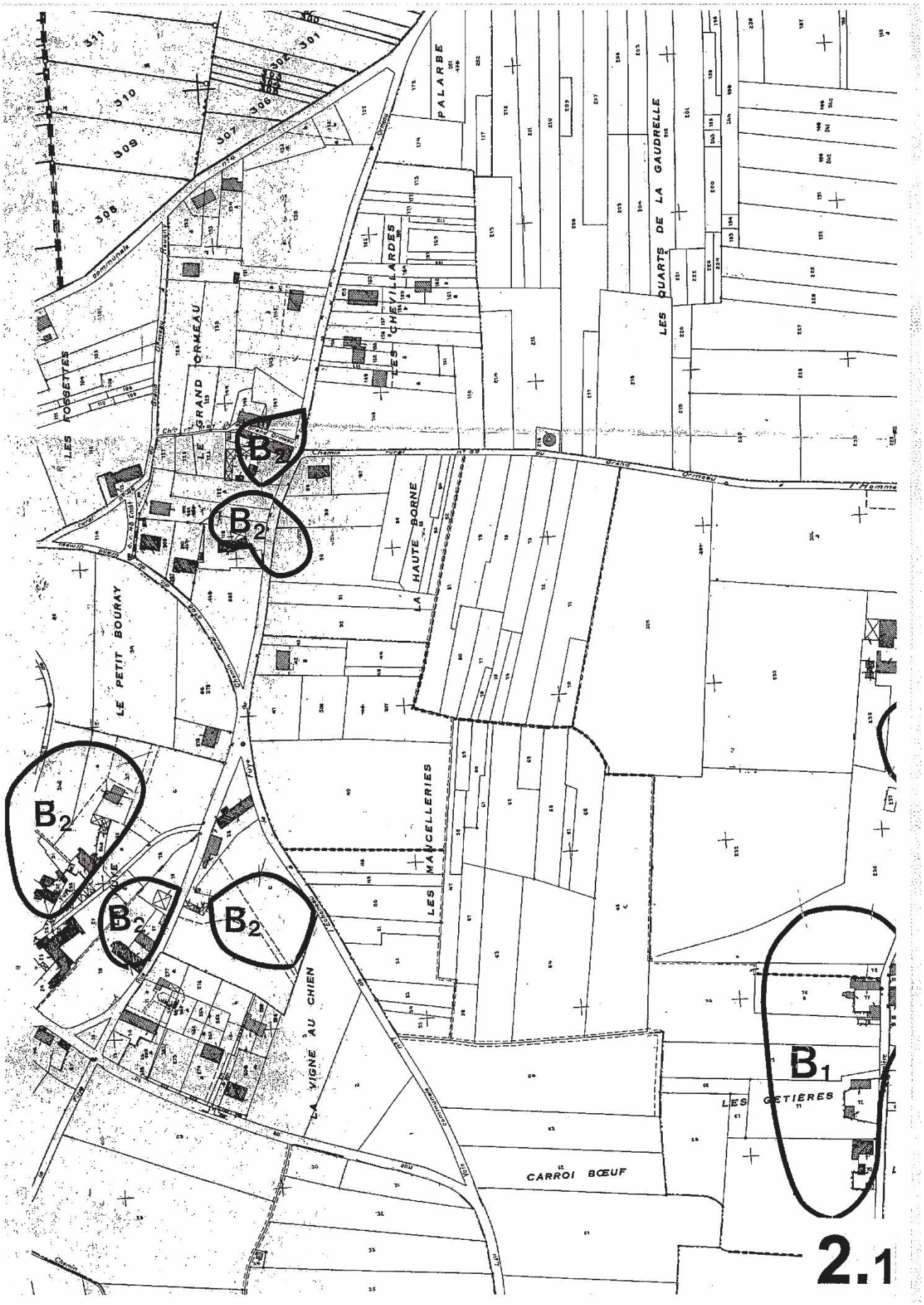
Échelle .

DIRECTION DEPARTEMENTALE de L'EQUIPEMENT d'INDRE et LOIRE

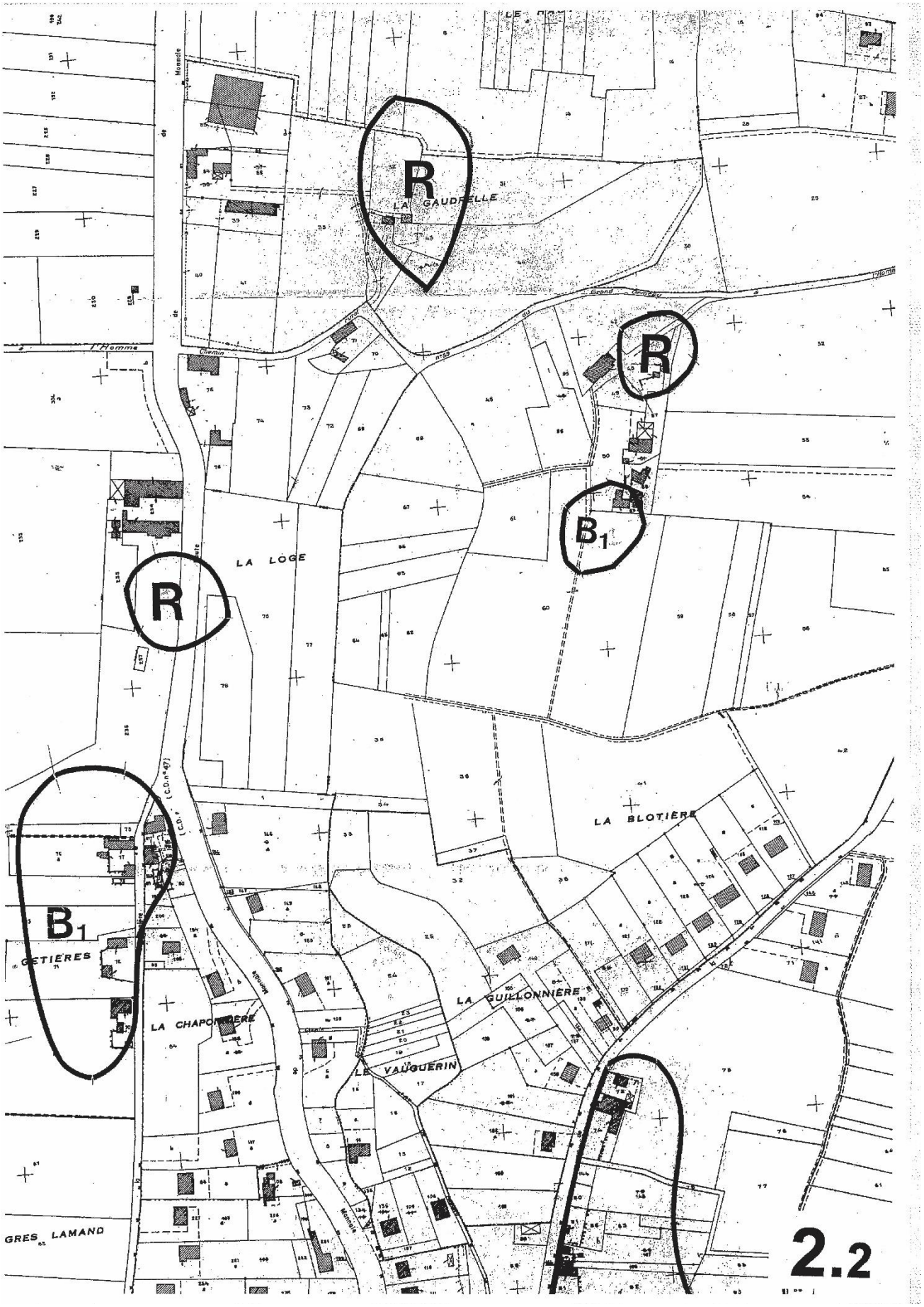
SERVICE URBANISME

2

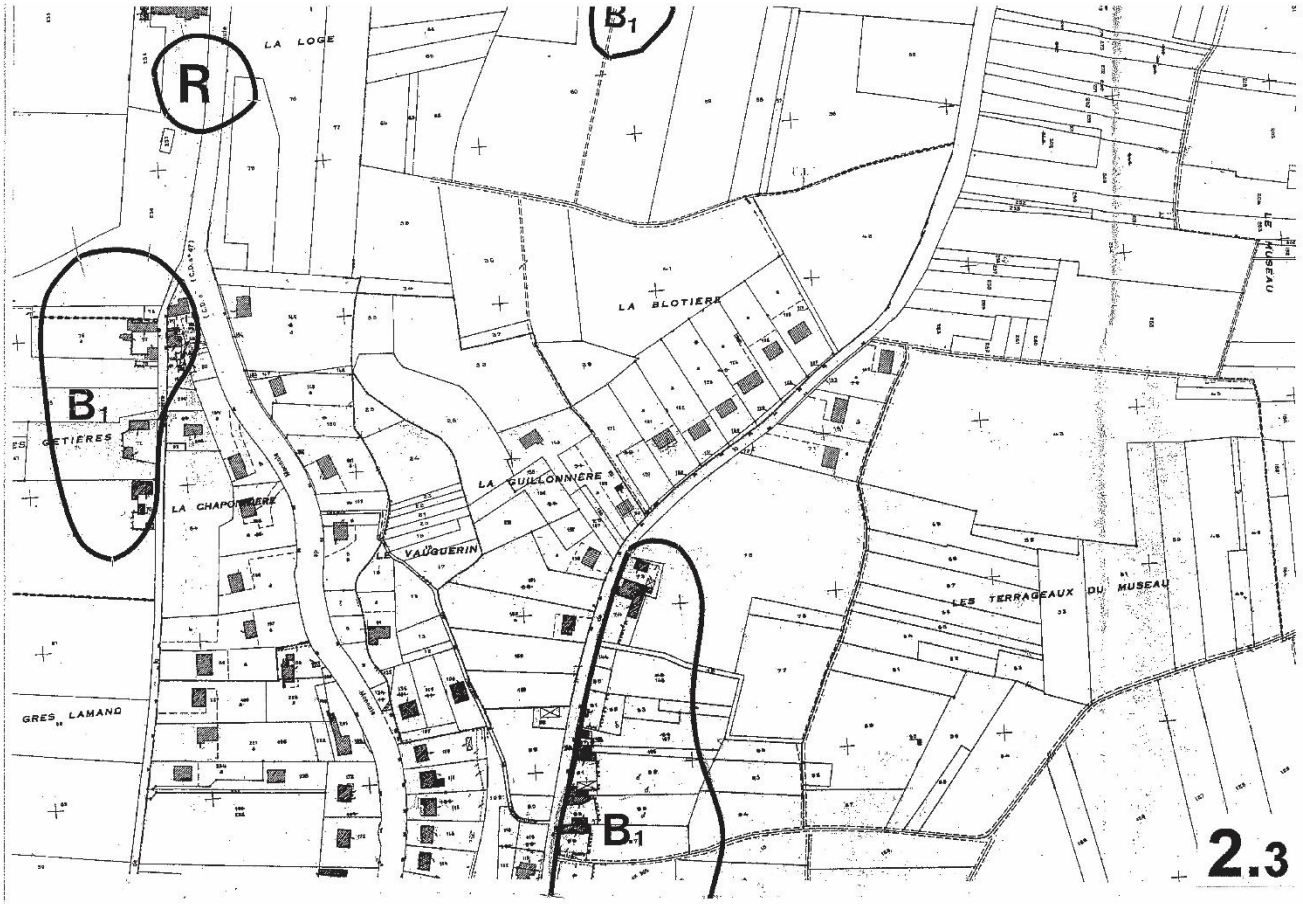
Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

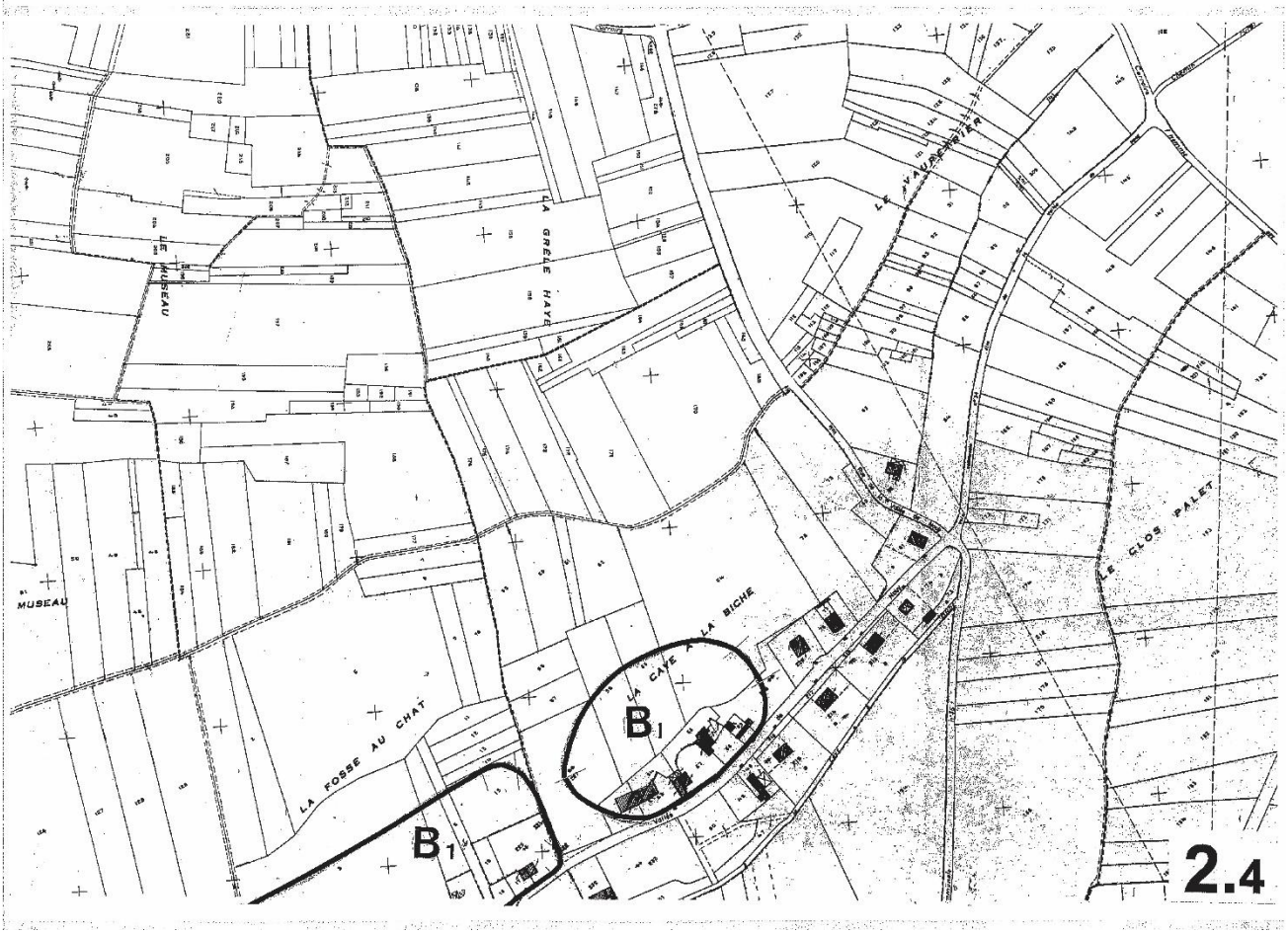


Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE



Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE





Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

2

Commune de VOUVRAY

PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES

MOUVEMENTS DE TERRAIN

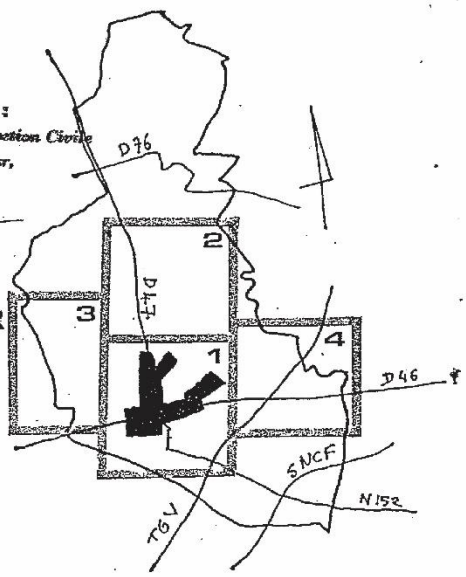
ZONAGE

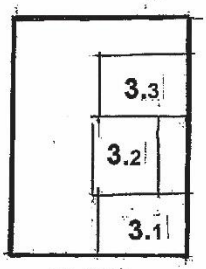
Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du 15 JUIN 1993

Le Préfet,

Pour le Préfet,
et par délégation :
Le Chef du Bureau de la Protection Civile
Adjoint du Directeur,

J. ADROGUER





PLAN : 3

Légende

B : zone bleue

Secteur B1 : secteur exposé aux risques d'affaissement et d'effondrement de cavités souterraines ainsi qu'aux risques de chute de blocs ou de masses rocheuses (niveau de risque fort sans mouvement de terrain recensé ou actif)

Secteur B2 : secteur exposé aux risques d'affaissement et/ou d'effondrement de cavités souterraines (niveau de risque fort sans mouvement de terrain recensé ou actif)

R : zone rouge, inconstructible, où certains phénomènes sont particulièrement redoutables, notamment en raison de leur conjonction possible (niveau de risque fort avec des mouvements de terrain qui se sont déjà produits ou sont actifs).

0 100 m

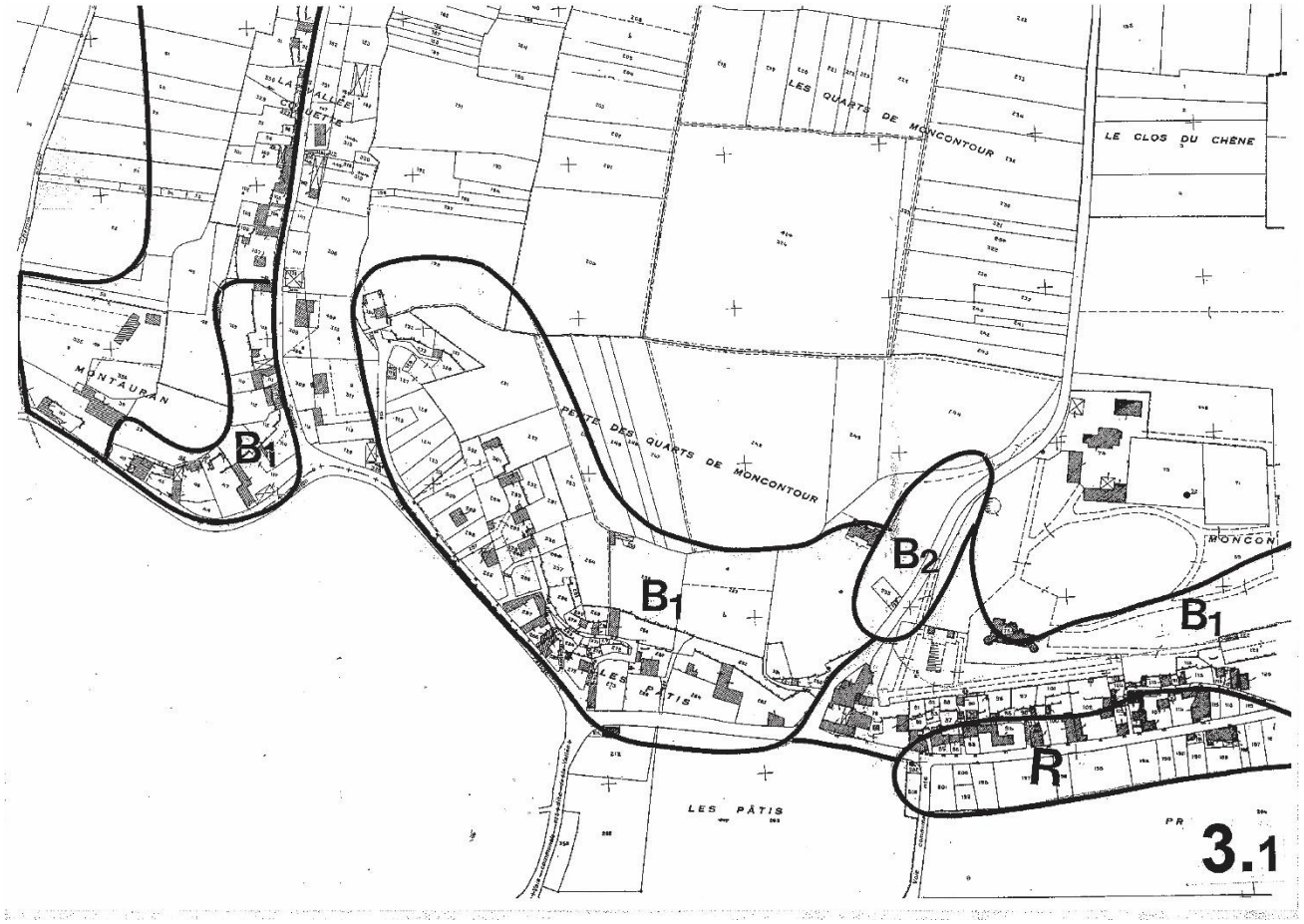
Échelle.

DIRECTION DEPARTEMENTALE de L'EQUIPEMENT d'INDRE et LOIRE

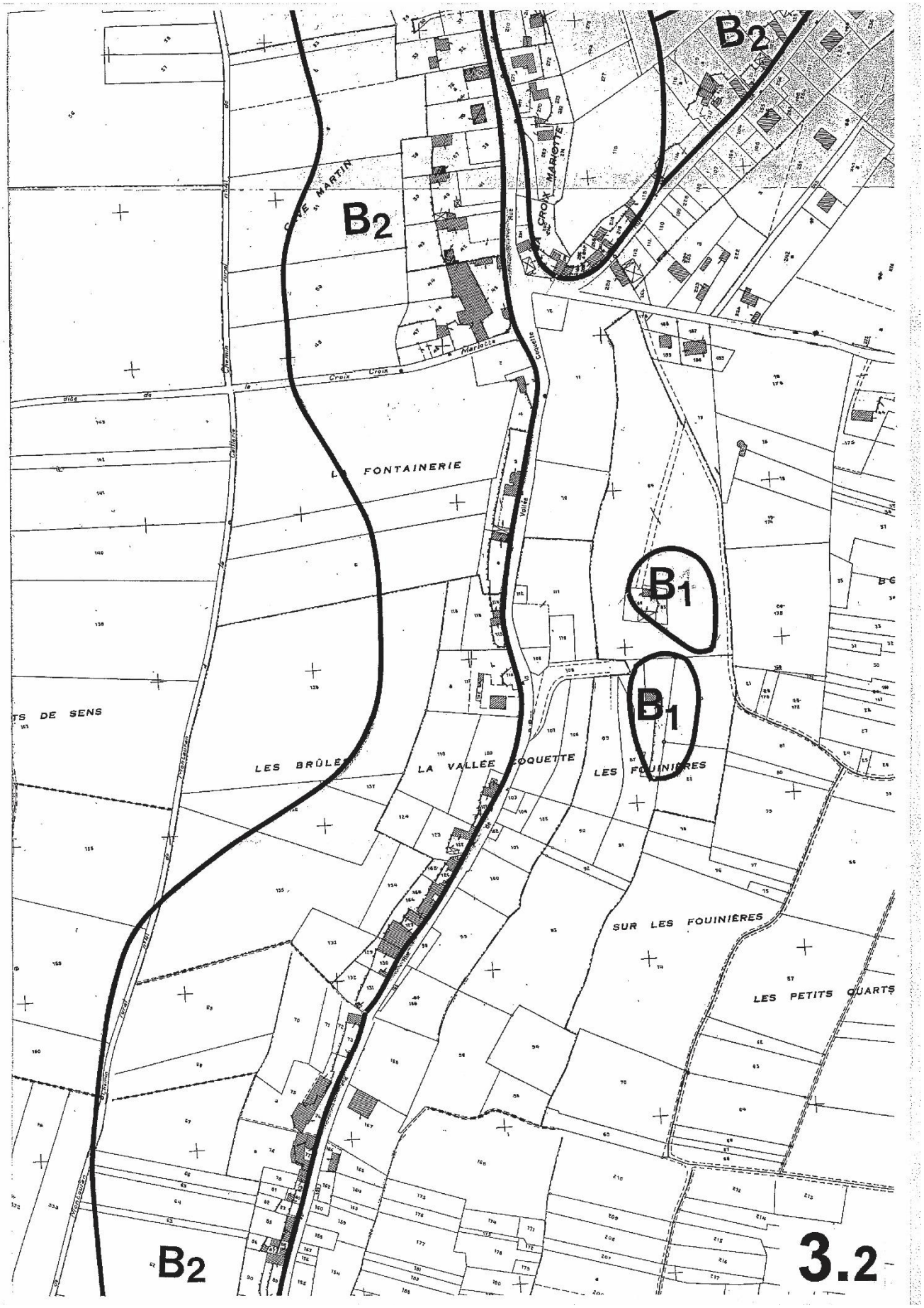
SERVICE URBANISME

3

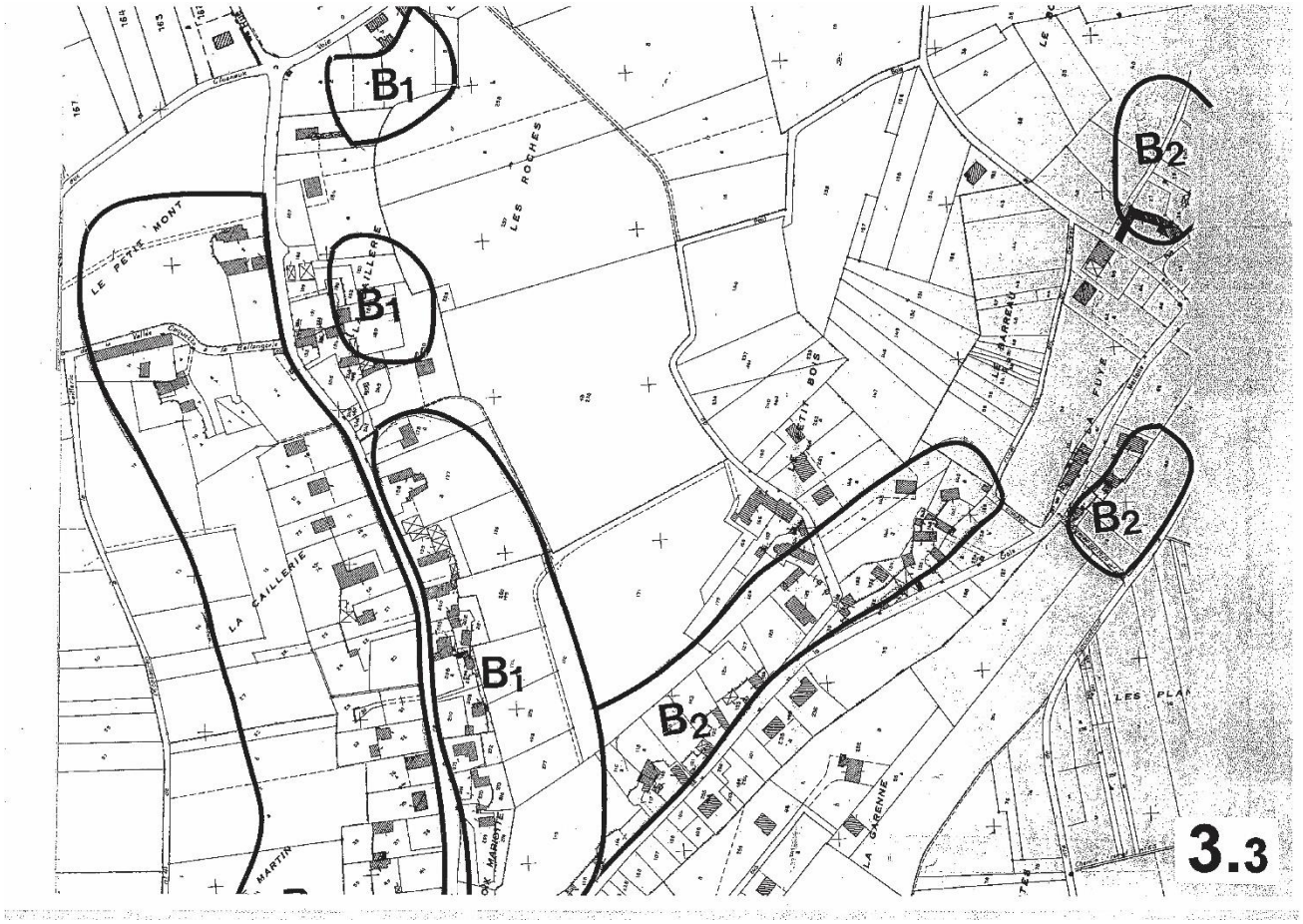
Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE



Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE



Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE



Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

2

Commune de

VOUVRAY

PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES

MOUVEMENTS DE TERRAIN

ZONAGE

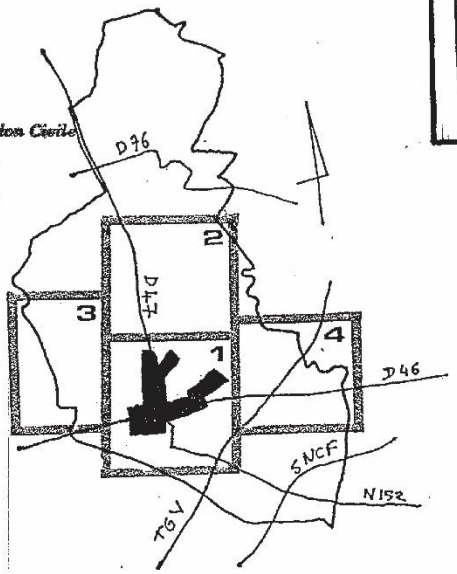
Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du 15 JUIN 1993

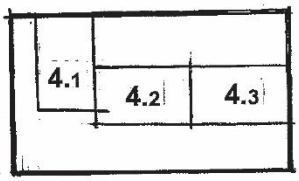
Le Préfet,

PREFECTURE D'INDRE-ET-LOIRE

Pour le Préfet,
et par délégation :
Le Chef du Bureau de la Protection Civile
Adjoint du Directeur,

J. ADROGUER





0 100 m

Echelle.

Légende

B : zone bleue

Secteur B1 : secteur exposé aux risques d'affaissement et d'effondrement de cavités souterraines ainsi qu'aux risques de chute de blocs ou de masses rocheuses (niveau de risque fort sans mouvement de terrain recensé ou actif)

Secteur B2 : secteur exposé aux risques d'affaissement et/ou d'effondrement de cavités souterraines (niveau de risque fort sans mouvement de terrain recensé ou actif)

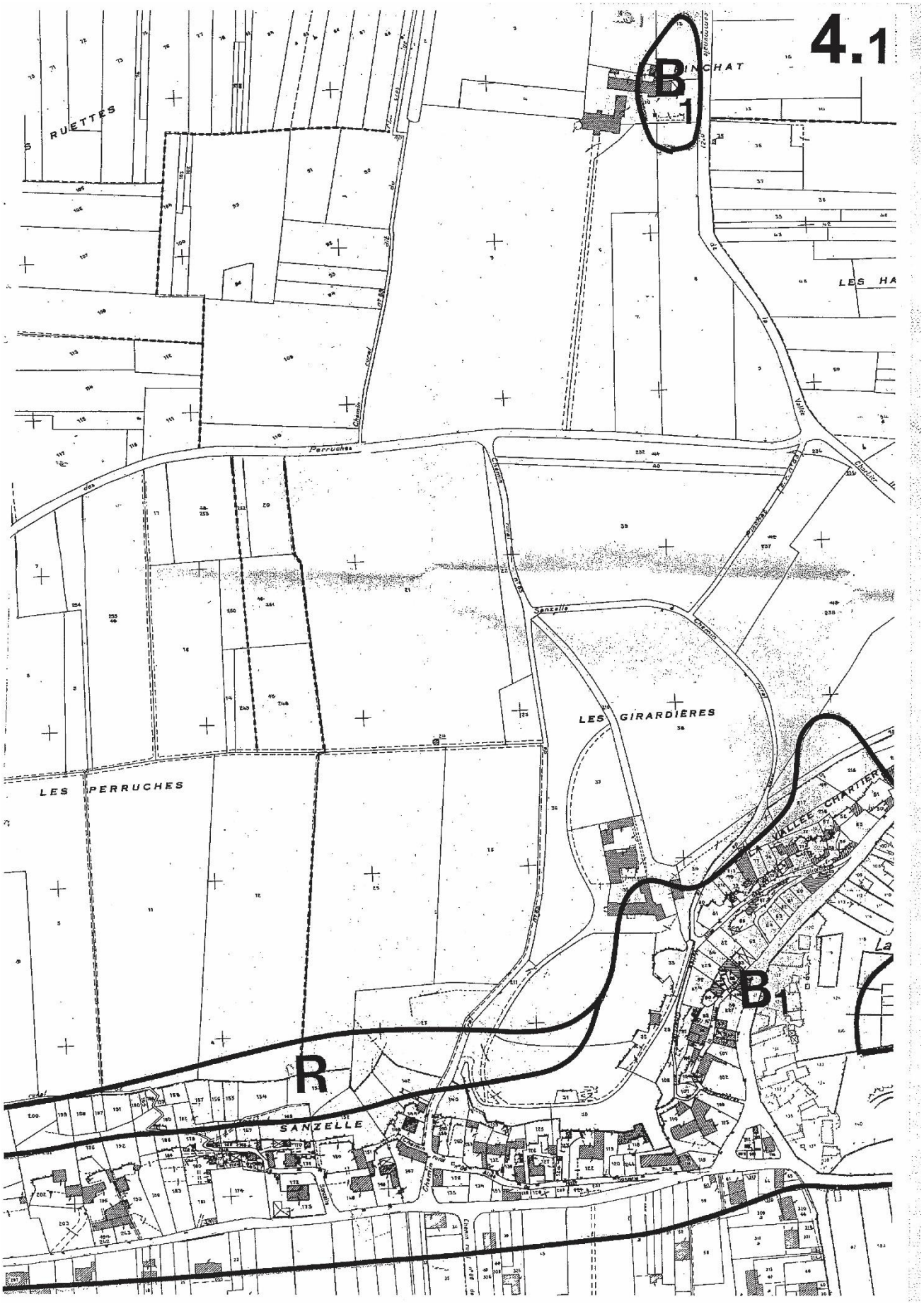
R : zone rouge, inconstructible, où certains phénomènes sont particulièrement redoutables, notamment en raison de leur conjonction possible (niveau de risque fort avec des mouvements de terrain qui se sont déjà produits ou sont actifs).

DIRECTION DEPARTEMENTALE de L'EQUIPEMENT d'INDRE et LOIRE

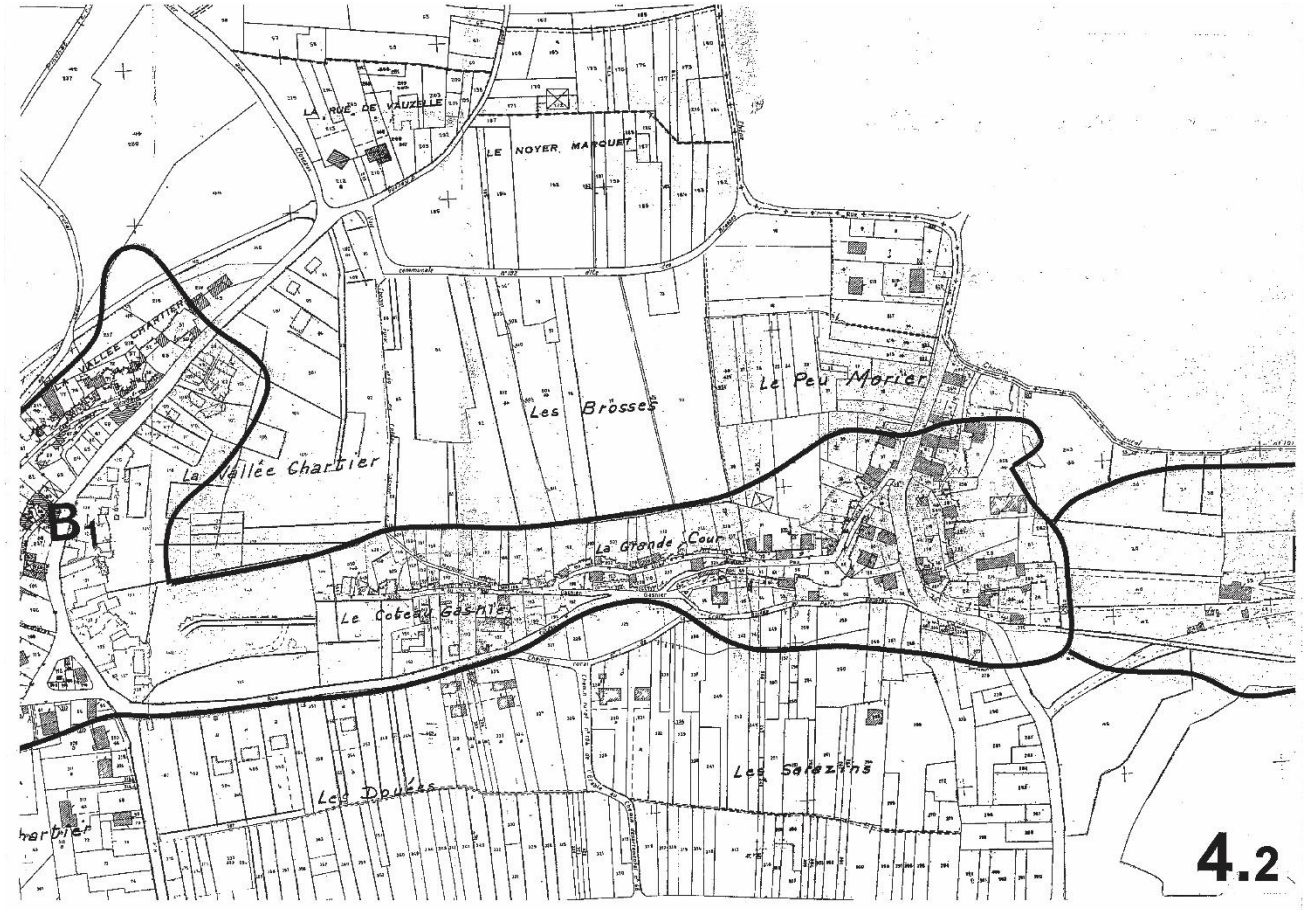
SERVICE URBANISME

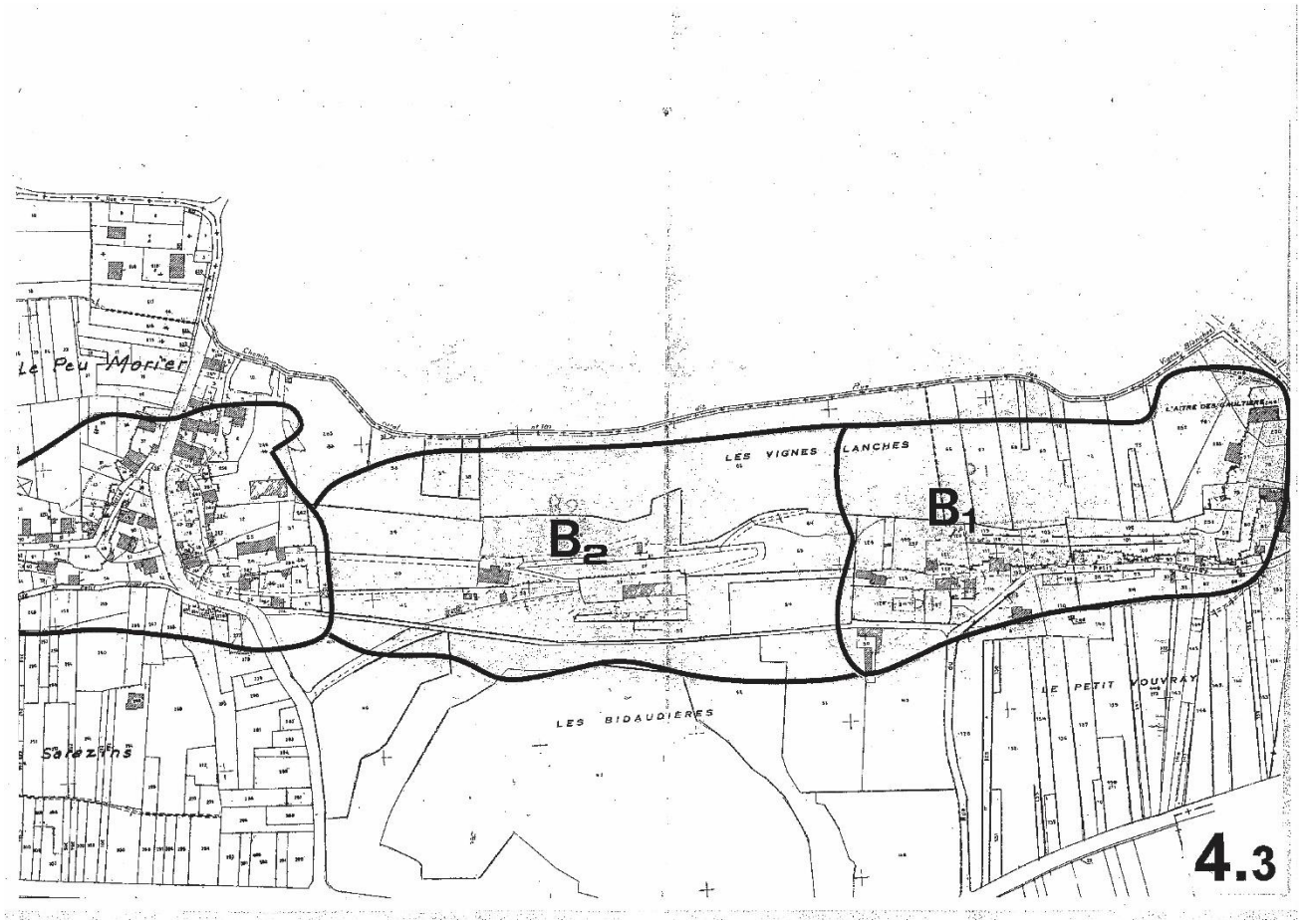
4

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE



Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE



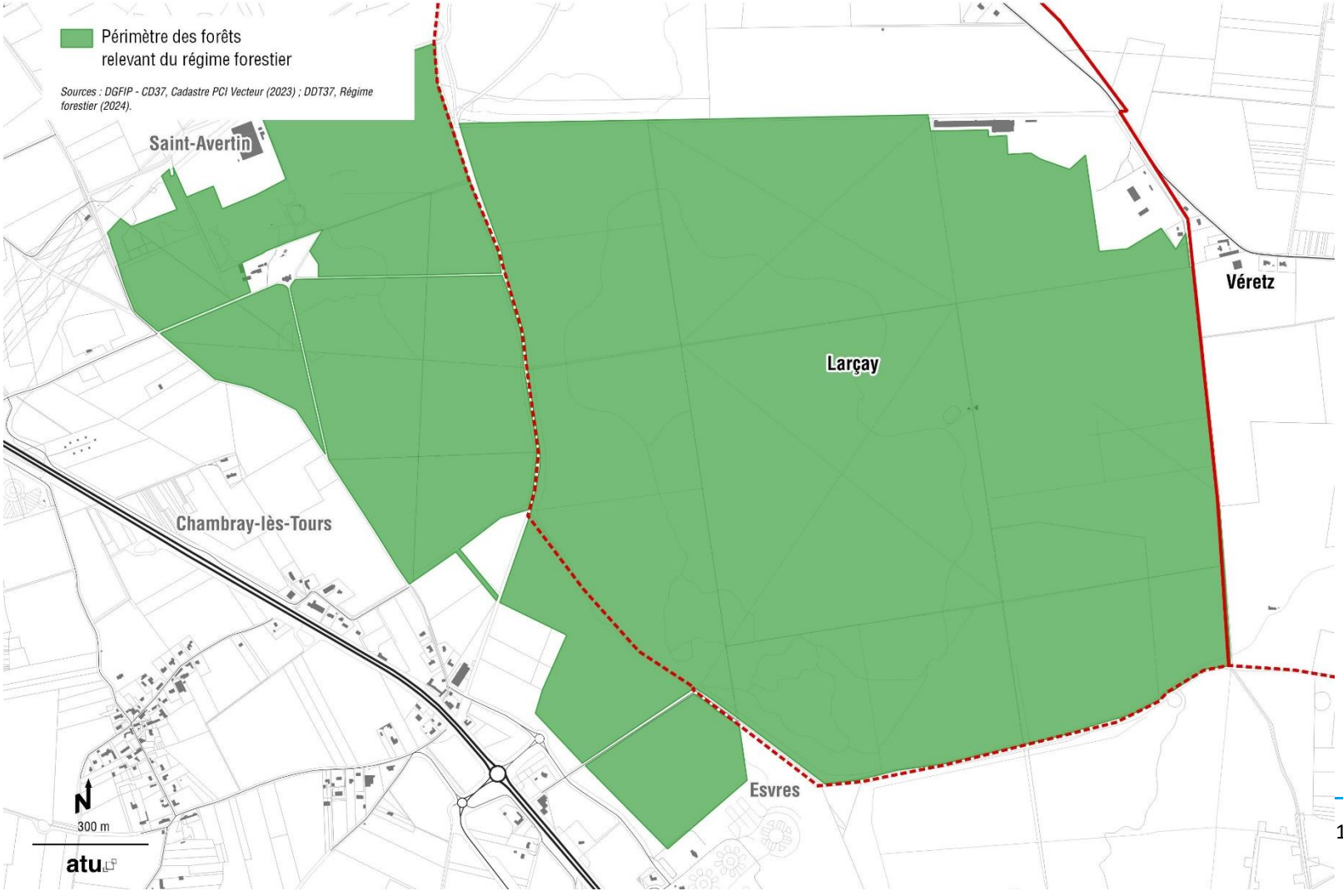


Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

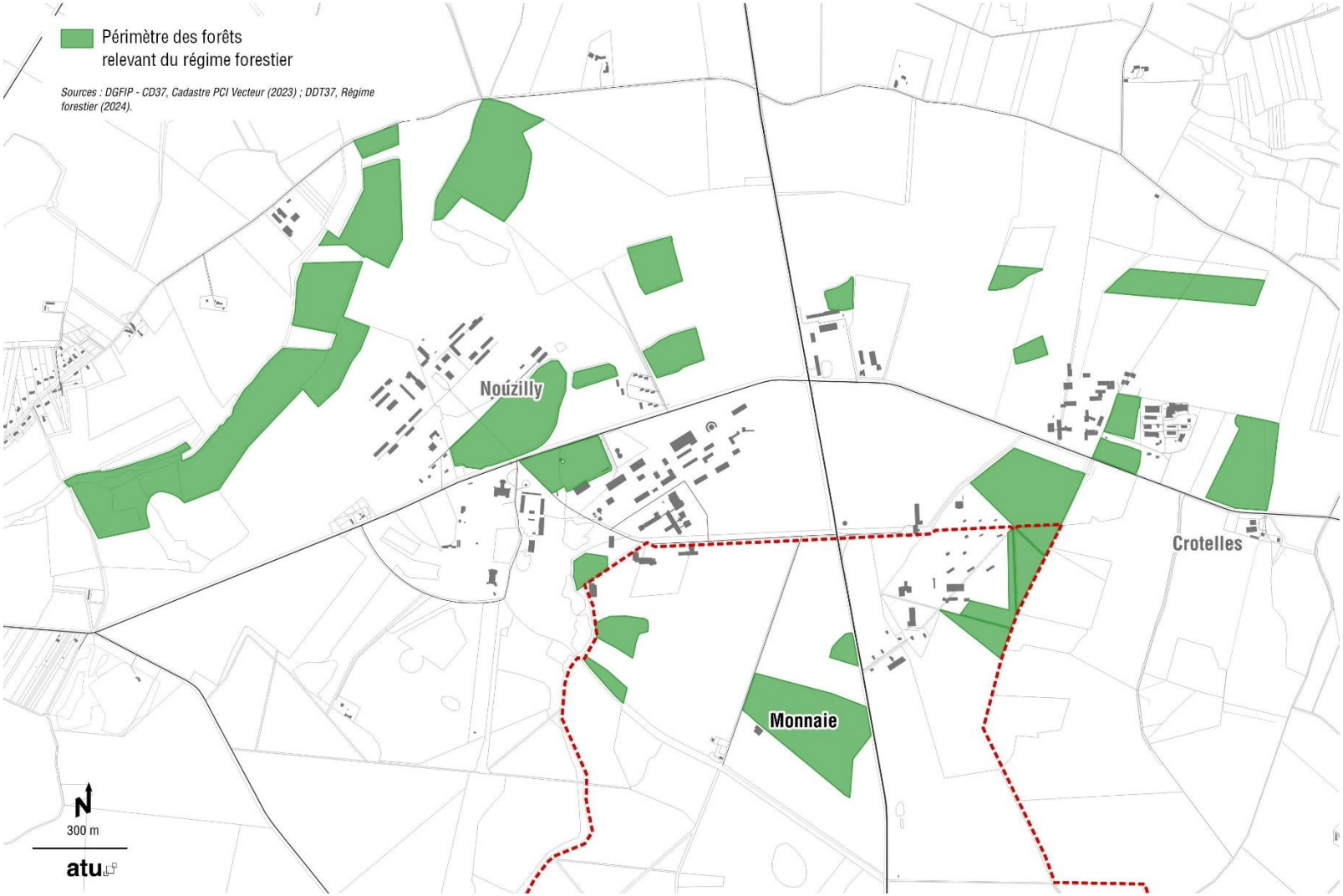
PLANS DES BOIS OU FORÊTS RELEVANT DU RÉGIME FORESTIER

6_FORÊT COMMUNALE DE TOURS – LARÇAY - LES HÂTES



Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

7_FORÊT DE L'ORFRASIÈRE



Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

8_FORÊT COMMUNALE DE REUGNY

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

Envoyé en préfecture le 13/01/2025
Reçu en préfecture le 13/01/2025
Publié le 16/01/2025
ID : 037-200073161-20250108-DEL01_2025_8-DE

COMMUNAUTÉ
Touraine-Est Vallées

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

atu