



PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme et Aménagement

Affaire suivie par : S. Fournet
Tel : 02 54 55 75 26 – Fax : 02 54 55 75 72
sabine.fournet@loir-et-cher.gouv.fr

Le Préfet

à

Monsieur Gilles CLÉMENT,
Président de la Communauté de communes du Grand Chambord
22, avenue de la Sablière
41250 BRACIEUX

Blois, le **11 MAI 2016**

Monsieur le Président,

Votre communauté de communes a décidé de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme Intercommunal par délibération du 14 décembre 2015. Avec l'élaboration de ce PLUi, vous allez élaborer un projet de territoire pour les dix à quinze années à venir, en cohérence avec le SCoT arrêté le 22 octobre 2015 et dont l'approbation devrait intervenir avant l'été 2016.

Dans ce cadre, 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 PLUi. Ce deuxième fascicule est rédigé sur la base du projet de SCoT du Blaisois, document intégrateur des documents de niveau supérieur. L'élaboration du PLUi qui déclinera les orientations et objectifs de ce SCoT garantira, de fait, la prise en compte, le rapport de compatibilité et la référence aux documents de niveau supérieur.

Je rappelle que votre PLUi est 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 PLUi. Elle doit donc être initiée en même temps que l'élaboration de votre PLUi.

Parallèlement au lancement de ce projet de PLUi vous avez initié une démarche d'élaboration de PLH sur votre territoire, le diagnostic et les orientations d'actions ont d'ores et déjà été finalisées et validées par le conseil communautaire, le plan d'actions le sera courant 2016.

Par ailleurs, vous envisagez, comme l'exige la loi transition énergétique pour la croissance verte d'août 2015, d'élaborer avant fin 2018 un plan climat air énergie territorial -PCAET.

Ces deux documents initiés en prenant en compte les objectifs et orientations du SCoT sont des atouts pour engager les démarches de projet de territoire auquel votre PLUi devra aboutir en étant garant

d'un aménagement équilibré du territoire prenant en compte son adaptation au changement climatique.

Sur ces bases contextuelles, j'identifie trois enjeux pour votre projet de territoire.

Le premier enjeu pour le territoire du Grand Chambord est celui de la valorisation du patrimoine bâti et des paysages caractéristiques de bord de Loire et de Sologne et d'en exploiter le potentiel économique.

Ce territoire dispose en effet de richesses patrimoniales et paysagères importantes connues à l'international pour ce qui concerne le parc et le château de Chambord. Cependant, celui-ci ne doit pas faire oublier ni les autres demeures et châteaux d'intérêt ni le patrimoine bâti traditionnel présent dans les centres bourgs (ou hameaux) anciens de votre territoire. Ils complètent et harmonisent l'image touristique de l'ensemble de vos communes. Par ailleurs, vous disposez d'une première entité paysagère tournée vers la Loire. Elle est incluse dans le périmètre du Val de Loire patrimoine mondial de l'UNESCO dont le plan de gestion fixe des préconisations pour préserver la Valeur Universelle Exceptionnelle -VUE. La deuxième entité paysagère est celle de la Sologne boisée, au patrimoine bâti caractéristique. Ces paysages sont traversés par les itinéraires cyclables de la Loire à vélos ce qui constitue un potentiel de développement économique autour du tourisme. La valorisation de ces atouts au travers de votre projet de territoire doit contribuer à l'obtention du label « Grand Site de France » dont les retombées économiques ne peuvent être que bénéfiques.

Le second enjeu consiste à interroger la fonction résidentielle de la communauté de communes du Grand Chambord et ses relations avec les territoires voisins en s'appuyant sur ses ressources économiques propres dans une réflexion articulant offre d'habitat et mobilité durable. La structuration déjà proposée par le SCoT va contribuer à cette réflexion. Votre territoire dispose d'une situation géographique intéressante entre les deux agglomérations de Blois et Orléans avec une desserte par des axes routiers et ferroviaires majeurs (autoroute A 10- RD 951- ligne SNCF Paris Bordeaux et les lignes TER). Le territoire de Grand Chambord est ainsi qualifié, dans le diagnostic de PLH, de « résidentiel ». L'offre de logement existante répond potentiellement aux différents publics mais n'atteint pas forcément sa cible :

- d'une part à cause d'une carence en offres alternatives au véhicule individuel alimenté par des énergies fossiles (transport en commun, déplacements actifs, transports individuel moins polluants,...),
- d'autre part, par une inadaptation des logements proposés (notamment dans l'ancien) aux confort acoustique et thermique requis par les populations concernées au regard notamment de l'adaptation au changement climatique.

Le PLUi devra, en conséquence, interroger le programme d'actions du PLH pour inclure les conditions réglementaires nécessaires à leur réalisation (règlement écrit et graphique et les orientations d'aménagement et de programmation - OAP). De même le diagnostic et le rapport de présentation devront étudier le lien en termes de déplacement (sous toutes ses formes) entre le territoire de Grand Chambord et ses territoires voisins notamment Agglopolys qui vient de lancer un PLUi valant Plan de Déplacement Urbain.

Enfin, j'identifie un enjeu de gouvernance. Les modalités que vous retiendrez pour travailler avec les 17 communes de la communauté de communes de Grand Chambord devront permettre une collaboration fructueuse des communes du périmètre du PLUi et garantiront l'appropriation des enjeux par les acteurs du territoire et leur adhésion à un projet de territoire co-construit.

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). Vous trouverez notamment sur le site du ministère, dans le lien <http://www.territoires.gouv.fr/la-numerisation-des-documents-d-urbanisme>, une fiche méthodologique pour intégrer cette obligation dans votre cahier des charges.

Les services de la direction départementale des territoires (Service Urbanisme et Aménagement) sont 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 Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet et par délégation,

Le Directeur Départemental des Territoires

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a smaller, more intricate flourish.

Pierre Papadopoulos

