



## PRÉFET DE LOIR-ET-CHER

### Direction Départementale des Territoires

Service Urbanisme et Aménagement  
Affaire suivie par : S. Fournet et M. Leclercq  
Tel : 02 54 55 75 26 – Fax : 02 54 55 75 72  
[sabine.fournet@loir-et-cher.gouv.fr](mailto:sabine.fournet@loir-et-cher.gouv.fr)  
[marion.leclercq@loir-et-cher.gouv.fr](mailto:marion.leclercq@loir-et-cher.gouv.fr)

Le Préfet

à

Monsieur le Président d'Agglopolys  
Hôtel d'agglomération  
1 rue Honoré de Balzac  
41000 Blois

Blois, le 26 MAI 2016

Objet : Plan local d'urbanisme d'Agglopolys – Lettre d'enjeux et porter-à-connaissance  
Réf :  
P.J : 2

Votre communauté d'agglomération a décidé de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme Intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat et de plan de déplacement urbain PLUiHD- par délibération du 03 décembre 2015. Avec l'élaboration de ce PLUiHD, 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 PLUiHD. Ce deuxième fascicule est rédigé sur la base du projet de SCoT du Blaisois, document intégrateur des documents de niveau supérieur. Cette dimension intégratrice est de nature à sécuriser et simplifier l'élaboration du PLUiHD. Il s'agit donc pour Agglopolys de valoriser au mieux ce contexte qui réunit toutes les conditions favorables pour une déclinaison optimale dans le PLUiHD des orientations volontaires du SCoT du Blaisois.

Le choix de mettre en œuvre un document unique traitant, en plus de l'aménagement, de l'habitat et des déplacements sur le territoire d'Agglopolys doit garantir un aménagement équilibré du territoire prenant en considération son adaptation au changement climatique s'appuyant sur les actions du Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration, de l'agenda 21 et les projets Territoires à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) notamment.

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 PLU.

Au-delà des informations d'ordre juridique, et sans vouloir reprendre la liste exhaustive des enjeux du SCoT, il me semble important de mettre en avant, trois enjeux pour structurer la réalisation de ce projet.

Le premier des enjeux prioritaires de l'élaboration du PLUiHD d'Agglopolys porte sur le renforcement de l'armature territoriale définie par le projet de SCoT du Blaisois. Ce renforcement vise un recentrage du développement sur le cœur d'agglomération et les pôles relais, au nombre de quatre sur Agglopolys (Herbault, Chaumont/Onzain, Chailles/Les Montils et Cheverny / Cour-Cheverny). L'effort devra, en priorité, porter sur le cœur d'agglomération par la construction, la réhabilitation et la remise sur le marché de logements. La production de logements locatifs sociaux devra quant à elle prioritairement cibler les communes soumises aux dispositions de l'article 55 de la loi SRU du 13 décembre 2000. Le bilan à mi-parcours du PLH 2012 - 2017 constitue une source de connaissance précieuse sur ce sujet, sur lequel l'efficacité du PLUiHD passera par le recours à des secteurs de mixité sociale et à des emplacements réservés pour la production de logements. En lien avec la production de logements, la polarisation du développement économique et commercial du cœur d'agglomération prévue au SCoT contribuera à la re-dynamisation du centre ville de Blois tout en créant des conditions favorables pour intégrer la question des mobilités dans le volet déplacement du PLUiHD.

Le Val-de-Loire constitue le second enjeu de l'élaboration du PLUi. En premier lieu, une part significative du territoire d'Agglopolys est incluse dans le périmètre du Val de Loire-Patrimoine mondial, pour lequel le plan de gestion approuvé en 2012, fixe plusieurs orientations en faveur d'un aménagement respectueux de la « valeur universelle exceptionnelle » (VUE) du site UNESCO. Plusieurs d'entre elles relèvent directement du champ d'application du PLUi, et ont déjà été prises en compte dans le projet de SCoT du Blaisois : la maîtrise de l'étalement urbain, la protection des coupures vertes, la préservation des coteaux non-urbanisés, l'optimisation du développement et de la localisation des zones d'activité, le maintien des paysages ouverts et la mise en valeur des grandes perspectives visuelles. En second lieu, l'exposition au risque d'inondation du Val-de-Loire constitue une dimension importante à prendre en compte dans l'élaboration du PLUi au regard des enjeux liés à la sécurité des personnes et des biens. Dans ce cadre, le volet risque de rupture de digues devra également être pris en considération.

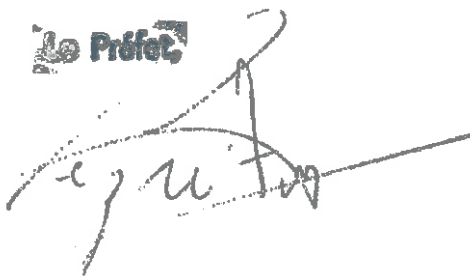
Enfin, j'identifie un enjeu de gouvernance. Les modalités de collaboration que vous retiendrez pour travailler avec les 47 communes membres d'Agglopolys devront permettre une collaboration fructueuse des communes du périmètre du PLUi et garantiront l'appropriation des enjeux par les acteurs du territoire 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<sup>er</sup> 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.

Mon service et ceux 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.

Le Préfet



Yves LE BRETON

