



RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 NOVEMBRE 2021

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Le 25 novembre 2021, à compter de 18h40, le conseil communautaire, sur convocation adressée par le président le 19 novembre 2021, conformément aux articles L. 2121-10 et L. 5211-11 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni au Jeu de Paume - Blois.

Monsieur Christophe DEGRUELLE, Président, préside la séance.

Présents :

Stéphanie AMOUDRY, Anne-Sophie AUBERT-RANGUIN, Michèle AUGÉ, Françoise BAILLY, Yves BARROIS, Stéphane BAUDU, Françoise BEIGBEDER, Malik BENAKCHA, François BORDE, Jérôme BOUJOT, Jean-Albert BOULAY, Yann BOURSEGUIN, Henry BOUSSQUOT, Jean-Noël CHAPPUIS, Gérard CHARZAT, François CROISSANDEAU, Sébastien CROSNIER, Yves CROSNIER-COURTIN, Viviane DABIN, Philippe DAMBRINE, Christophe DEGRUELLE, Mathilde DESJONQUÈRES, Kadiatou DIAKITÉ, Axel DIEUZAIDE, Alain DUCHALAIS, Philippe DUMAS, Marie-Claude DUPOU, Ozgür ESKI, François FROMET, Lionella GALLARD, Corinne GARCIA, Paul GILLET, Marc GRICOURT, Philippe GUETTARD, Yann LAFFONT, Valéry LANGE, Nicole LE BELLU, Stéphane LEDOUX, David LEGRAND, Catherine LHÉRITIER, Baptiste MARSEAULT, Christian MARY, Philippe MASSON, Patrick MENON, Hélène MENO, Rachid MERESS, Didier MOËLO, Pierre MONTARU, Catherine MONTEIRO, Maryse MORESVE, Jean-Marc MORETTI, Nicolas ORGELET, Étienne PANCHOUT, Bernard PANNEQUIN, Joël PASQUET, Éric PESCHARD, Alain PROT, Fabienne QUINET, Christophe REDOUIN, Ludivine REMAY, Audrey ROUSSELET, Joël RUTARD, Mourad SALAH-BRAHIM, Isabelle SOIRAT, Benjamin VÉTELÉ jusqu'à la délibération n° A-D2021-232, Gildas VIEIRA, Pierre WARDEGA.

Suppléants :

Éric JANVIER (suppléant de Catherine LE TROQUIER),

Pouvoirs :

Christelle BERENGER a donné pouvoir à Yann BOURSEGUIN,
Philippe BOURGUEIL a donné pouvoir à Catherine LHÉRITIER,
Michel FESNEAU a donné pouvoir à Éric PESCHARD,
Claire LOUIS a donné pouvoir à Nicolas ORGELET,
Joël PATIN a donné pouvoir à Rachid MERESS,
Pauline SALCEDO a donné pouvoir à Christophe DEGRUELLE,
Odile SOULÈS a donné pouvoir à David LEGRAND,
Guy VASSEUR a donné pouvoir à Stéphane LEDOUX
Alain VÉE a donné pouvoir à Michèle AUGÉ,
Benjamin VÉTELÉ a donné pouvoir à Marc GRICOURT à partir de la délibération n° A-D2021-233.

Excusés :

Christèle DESSITE, Marie-Agnès FÉRET, El Hassania FRAISSE-ZIRIAB, Christelle LECLERC, Pierre OLAYA, Serge TOUZELET,

Secrétaire de séance : Monsieur Didier MOËLO

N° A-D2021-233 URBANISME PRÉVISIONNEL - PLUi – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Plan de Déplacements Urbains (PDU) et Programme Local de l'Habitat - arrêt du projet, bilan de la concertation

Rapporteur : Madame Françoise BAILLY

Rapport :

Par délibération du 3 décembre 2015 Agglopolys a prescrit l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacement urbain (PLUi-HD) et fixé les modalités de concertation. Lors de cette même séance du conseil communautaire, les modalités de la collaboration entre Agglopolys et les communes membres ont été adoptées.

Les modalités de concertation ont par la suite fait l'objet de deux autres délibérations pour procéder à des précisions et ajustements (séances du 30 mars 2017 puis du 27 mai 2021).

Pour rappel, les motifs qui ont motivé le lancement de l'élaboration du PLUi-HD d'Agglopolys étaient notamment de :

- coordonner les politiques de l'urbanisme, de l'habitat et des déplacements,
- anticiper la mise en application de la loi ALUR qui programmait la caducité des POS ainsi que l'obligation de grenellisation des PLU,
- mettre en application le SCot approuvé en 2016 qui impose au futur PLUi-HD de relever le défis de sa capacité à traduire dans un document réglementaire les objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles et l'optimisation des espaces déjà urbanisés.
- articuler les différents documents cadres que sont le Projet de Territoire, le Plan d'action pour les Paysages, en cours de finalisation, le Plan Climat Air Énergie des Territoires (PCET), dont l'élaboration vient d'être lancée en 2015, le Projet Social du Territoire (PST), à l'échelle du territoire du CIAS, le Plan de gestion de la Loire et le Schéma des infrastructures économiques.

Les objectifs suivants ont alors été inscrits dans la délibération de prescription de cette élaboration (rappel):

- **Faire de l'identité paysagère du Blaisois le socle du projet de territoire,**
- **Affirmer une stratégie économique et touristique ambitieuse portée par le cœur d'agglomération et soutenue par l'ensemble des communes,**
- **Renforcer la cohésion sociale et urbaine en développant l'offre de services à destination des citoyens de l'agglomération,**
- **Objectifs spécifiques liés au volet habitat :** se préoccuper collectivement des grands équilibres du territoire en veillant à renforcer l'attractivité résidentielle de Blois ; assurer le développement démographique du territoire ; répondre aux besoins en logement de tous ; prendre en compte la nouvelle opération de rénovation urbaine (PRU2) ; répondre aux objectifs législatifs et réglementaires concernant la mixité sociale de l'occupation des logements du parc social ; agir sur le parc existant ; encourager la remise sur le marché de logements anciens ; développer la réhabilitation du parc résidentiel existant ; travailler collectivement pour les gens du voyage sédentarisés ; améliorer les conditions de logement des personnes vieillissantes ; veiller à répondre aux besoins et à la diversité des logements des jeunes ; assurer l'évaluation des politiques de l'habitat et leur adaptation.
- **Objectifs spécifiques liés au volet déplacements :** favoriser un développement du territoire plus économe en déplacement, limiter l'étalement, réduire les distances, favoriser une densité qualitative, une mixité d'usages et un développement de l'habitat proche des services et pôles d'attractivité ; protéger l'environnement et la santé ; réduire l'utilisation de l'automobile ; conforter le réseau de transport public ; poursuivre la mise en accessibilité des transports et de l'espace public et favoriser une meilleure prise en compte des déplacements piétons dans les zones urbanisées, bourgs et périphéries ; adopter une démarche globale en faveur de l'usage utilitaire du vélo ; prioriser la transformation du réseau routier existant, aboutir à une hiérarchisation de la voirie plus claire et réfléchir sur l'évolution des transports routiers et la livraison de marchandise.
- **Faire du PLUi-HD l'outil de cadrage et d'incitation pour développer l'efficacité énergétique et les énergies renouvelables sur le territoire.**

Après une phase de diagnostic qui a permis notamment d'analyser les données, d'arpenter le territoire, d'échanger avec les communes et les partenaires et conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixant les grandes

orientations du projet de territoire a été débattu dans les conseils municipaux puis en conseil communautaire du 8 novembre 2018.

Les orientations en question sont réparties en trois axes :

- Axe 1 : Les ambitions pour le territoire d'Agglopolys (renverser les tendances démographiques, gagner +6750 habitants en 15 ans, améliorer l'équilibre générationnel, conforter l'attractivité résidentielle avec une diversité de l'offre et +8850 logements, répartir ces logements selon l'organisation voulue du territoire avec 70 % de l'offre sur le cœur d'agglomération, 20 % dans les pôles relais et 10 % dans les communes rurales, préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine, diviser la consommation d'espaces agricoles, naturelles et forestier de 40 %, prendre en compte les risques, tenir une politique de déplacements multimodale qui accompagne et contribue à l'aménagement et au développement du territoire, faire évoluer la mobilité en diminuant l'usage de la voiture particulière, ...).

- Axe 2 : Un territoire qui affirme une attractivité portée par le cœur d'agglomération et soutenue par l'ensemble des communes (créer + 6750 emplois en 15 ans, structurer une offre foncière et immobilière adaptée aux besoins des entreprises, améliorer la qualité des zones économiques, soutenir les filières locales agricoles et viticoles, valoriser le potentiel touristique, améliorer l'accès aux zones d'emplois, conforter l'enseignement supérieur ...)

- Axe 3 : Un territoire qui conforte ses polarités, des rôles spécifiques pour chaque commune au service d'une stratégie globale (conforter le rayonnement commercial sur le cœur d'agglomération, faire de Blois la porte d'entrée du territoire, maîtriser le développement des zones d'activités, affirmer les polarités commerciales sur les pôles relais, ...).

Ces orientations répondent aux objectifs fixés.

A partir de janvier 2018, et suite à un changement de prestataires, l'élaboration des autres pièces composant le PLUi-HD a pu se poursuivre. Notamment l'établissement des programmes d'orientations et d'actions sur les volets Habitat et Mobilité (POA), du règlement (graphique- le zonage et écrit) et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ont fait l'objet de nombreux échanges entre les services d'Agglopolys aidés des prestataires et les communes et, ce, malgré le contexte sanitaire. Cinq versions du plan de zonage ont ainsi été partagées et de multiples séances de travail ont été organisées pour l'établissement des OAP. Les personnes publiques ont été associées tout au long de la procédure ce qui a permis de relever les points de vigilance et d'ajuster les attentes des uns et des autres dans un processus itératif.

Conformément aux modalités fixées dans les délibérations du 3 décembre 2015 puis du 30 mars 2017 et du 27 mai 2021, la concertation s'est déroulée de la manière suivante :

- mise à disposition d'un registre et d'un dossier alimentés au fur et à mesure dans chacune des 43 communes et dans les locaux d'Agglopolys,
- création d'une rubrique internet dédiée, alimentée au fur et à mesure de l'avancement des études,
- mise en ligne d'une enquête par questionnaire,
- diffusion d'articles de presse,
- production de plaquettes de communication synthétique,
- mise en place d'une exposition itinérante qui a été conduite en trois temps (phases diagnostic, PADD et règlements),
- conduite d'ateliers thématiques avec les acteurs locaux et les habitants,
- temps de concertations avec les agriculteurs en lien avec la chambre d'agriculture,
- la possibilité d'envoyer un courrier, un mail et/ou de se renseigner auprès du service en charge du dossier,
- des réunions publiques en phase PADD et règlement.

Les moyens mis en place pour la concertation sont détaillés dans le bilan de la concertation annexé à cette délibération

Ainsi, plus de 100 courriers ont été reçus et répondus, des rendez-vous avec les élus et les services d'Agglopolys ont été assurés, une adresse mail dédiée a permis de réceptionner 26 mails au sujet du PLUi-HD, plus de 200 inscriptions ont été faites dans les registres, 17 demandes ont été reçues via le formulaire disponible sur le site internet, une enquête a été menée via le site dédié d'Agglopolys, des ateliers ont été organisés dans chaque commune, une exposition évolutive a été déployée en trois temps (phases diagnostic, PADD et règlements) sur les cinq unités géographiques ; les articles de presse, les informations relayées par les communes et le site internet ont permis de communiquer régulièrement sur l'avancement des études. Enfin, 6 réunions publiques (1 en phase PADD et 5 pour expliquer notamment l'esprit du zonage et des futures règles) ont mobilisé 810 personnes (en présentiel + nombre de vues vidéo en ligne).

Les résultats de la concertation sont détaillés dans le bilan de la concertation annexé à cette délibération.

Ces échanges et partages, qui se sont déroulés depuis plusieurs mois, ont permis d'aboutir au projet de PLUi-HD qui doit être arrêté à présent par le Conseil communautaire.

Le projet qui est présenté aujourd'hui est le résultat d'un travail partagé qui permet d'atteindre les orientations fixées pour Agglopolys tout en répondant aux grands enjeux nationaux qui s'imposent à la collectivité.

Le PLUi-HD est composé de plusieurs pièces dont notamment:

- un rapport de présentation avec :
 - > un diagnostic pluridisciplinaire, une synthèse des enjeux, un état initial de l'environnement, des annexes,
 - > un rapport de justifications des choix et une évaluation environnementale,
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- un Programme d'Orientations et d'Actions Habitat,
- un Programme d'Orientations et d'Actions Déplacement,
- un règlement écrit, un règlement graphique (le zonage), une liste des ER et des bâtiments repérés,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques,
- des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles,
- des annexes.

En définitive, comme le détaille le rapport de synthèse non technique, l'élaboration du PLUi-HD croise bien les enjeux d'urbanisme, de biodiversité, de risques, de mobilité et de préservation du patrimoine, tel que cela était indiqué dans la délibération de prescription. Le PLUi-HD doit permettre la réalisation des grands projets communaux et intercommunaux tant en terme d'équipements que d'opérations d'habitat et offrir une qualité de vie au quotidien à tous les citoyens.

Vu la loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR,

Vu le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,

Vu le décret n° 2020-78 du 31 janvier 2020 modifiant la rédaction de l'article R. 151-28 du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme, lequel permet de distinguer les sous-destinations « hôtels » et « autres hébergements touristiques »,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le code de l'environnement,

Vu les statuts et compétences de la Communauté d'agglomération de Blois,

Vu la délibération n° 2015-243 du 3 décembre 2015 par laquelle le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Plan de Déplacements Urbains (PDU) Programme Local de l'Habitat (PLH) et défini les modalités de la concertation,

Vu la délibération n° 2017-073 du 30 mars 2017 par laquelle les modalités de la concertation ont été précisées,

Vu la délibération n° 2021-098 du 27 mai 2021 par laquelle les modalités de la concertation ont été actualisées,

Vu la délibération n° 2015-244 du 3 décembre 2015 portant arrêt des modalités de collaboration entre Agglopolys et les communes membres,

Vu la délibération n°2017-021 du 9 février 2017, par laquelle il a été décidé d'appliquer les dispositions du livre 1^{er} du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur le 2 février 2020 (contenu modernisé du PLU),

Vu la délibération n° 2018-252 du 8 novembre 2018 prenant acte des débats sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables,

Vu le bilan de la concertation qui s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-HD, ci annexé,

Vu le projet de PLUi-HD ci-annexé,

Considérant que la concertation s'est déroulée selon les modalités prévues et que les modalités de collaboration avec les communes ont été mises en œuvre,

Considérant que le bilan de la concertation est prêt à être tiré,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant plan local de l'Habitat et plan de Déplacement est prêt pour être arrêté puis soumis pour avis avant enquête publique, à la CDPENAF, à l'autorité environnementale, aux personnes publiques associées ou consultées visées au code de l'urbanisme ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

Proposition :

Il est donc proposé au conseil communautaire de bien vouloir :

- approuver le bilan de la concertation tel qu'annexé,
- arrêter le projet de PLUi-HD d'Agglopolys tel qu'annexé,
- soumettre pour avis le projet de PLUi-HD à la CDPENAF, à l'autorité environnementale, aux personnes publiques associées ou consultées visées au code de l'urbanisme ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet,
- dire que les 43 communes membres d'Agglopolys disposent de 3 mois pour émettre un avis à compter de ce jour. A l'issue de ce délais l'avis sera réputé favorable,
- dire que la présente délibération et ses annexes seront transmis aux personnes publiques associées visées aux articles L153-16 et L153-17 du code de l'urbanisme et notamment à :
 - au Préfet,
 - au Président du Conseil Régional,
 - au Président du Conseil Départemental,
 - au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
 - au Président de la Chambre des Métiers,
 - au Président de la Chambre d'Agriculture,
 - au Président du SIAB, syndicat en charge du Schéma de Cohérence Territoriale,
 - au Président de la Communauté d'agglomération - Autorité Organisatrice des Transports,
 - au Président de la Communauté d'agglomération - Autorité en charge du PLH,
 - au centre régional de la propriété forestière,
 - à l'Institut National de l'Origine et de la Qualité,
 - au Président du Pays des Châteaux,
 - aux Présidents des EPCI directement intéressés,
 - aux Maires des communes limitrophes de la Communauté d'agglomération qui l'ont demandé,
 - au Président du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement,
 - A la Direction Départementale des Territoires,
 - A SNCF réseau, gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public sur le territoire,
 - A la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF),
 - A la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement (DREAL/ MRAE) .
- autoriser le Président à signer toutes les pièces nécessaires à cet objet,

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale et dans les mairies des communes membres concernées.

Décision : Adopté à la majorité des votes exprimés

Pour extrait conforme,
Le Président,

Votes contre : 6, Anne-Sophie AUBERT-RANGUIN, Malik BENAKCHA, Alain DUCHALAIS, Nicole LE BELLU, Joël RUTARD et Gildas VIEIRA
Abstention : 12, Stéphanie AMOUDRY, Yves BARROIS, Philippe BOURGUEIL ayant donné pouvoir à Catherine LHÉRITIER, Gérard CHARZAT, Sébastien CROSNIER, Philippe DAMBRINE, Michel FESNEAU ayant donné pouvoir à Éric PESCHARD, Valéry LANGE, Catherine LHÉRITIER, Maryse MORESVE, Éric PESCHARD, Alain PROT

Certifié acte signé

Christophe DEGRUELLE

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif d'Orléans, sis 28 rue de la Bretonnerie à Orléans, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, de sa notification et de sa transmission au représentant de l'État. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet <http://www.telerecours.fr>.