



**PRÉFET
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale des territoires
Service urbanisme et aménagement

Affaire suivie par : Laure YVONNET
Stéphane MARQUIS

Contact : 02 54 55 76 20
laure.yvonnet@loir-et-cher.gouv.fr

Blois, le **13 DEC. 2022**

Le préfet de Loir-et-Cher
à

Monsieur le président du Syndicat
intercommunal de l'Agglomération Blésoise

34, rue de la Villette

41000 BLOIS

Objet : Note d'enjeux dans le cadre de la révision du SCoT du Blaisois

Par courrier du 6 septembre 2022, vous avez souhaité que l'État vous adresse une note précisant les enjeux de votre territoire, à prendre en compte dans le cadre de la révision du SCoT du Blaisois que le syndicat intercommunal de l'Agglomération Blésoise (SIAB) a prescrit par délibération du 28 juin 2022.

Le SCoT du Blaisois a été approuvé en juin 2006 et révisé une première fois en juillet 2016. La nouvelle révision engagée par le SIAB a été précédée d'un bilan de mise en œuvre du SCoT sur la période 2016-2022 qui a permis au syndicat de dégager un certain nombre d'objectifs à atteindre dans le cadre de cette nouvelle révision, à savoir :

- maintenir le niveau d'ambition du SCoT au périmètre élargi (développement, qualité de vie, gestion des risques, etc.) ;
- mettre à jour l'armature territoriale au nouveau périmètre, tout en conservant les logiques du SCoT actuel ;
- moderniser le SCoT au regard de l'évolution réglementaire et des documents supra ;
- suivre une trajectoire vertueuse répondant aux objectifs de la loi « climat et résilience » en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et aux besoins en matière d'économie et d'emplois, de service, de mixité, etc...;
- compléter l'approche globale sur la biodiversité et les sols (trame noire, nature en ville, etc.) ;
- réaffirmer la préservation de la qualité et de la quantité de la ressource en eau, des milieux aquatiques et de la perméabilité des sols ;
- intégrer le volet logistique au DAAC ;
- engager une démarche de concertation la plus large possible.

Ces objectifs confirment la recherche d'ambition qui anime le SIAB dans le cadre du SCoT du Blaisois depuis 2006, tout en veillant à s'inscrire dans le contexte grandissant de prise en compte du changement climatique.

Le premier de ces objectifs, relatif à la prise en compte d'un périmètre élargi au territoire de la communauté de communes Beauce Val de Loire, m'apparaît comme le principal d'entre eux et celui qui aura un impact sur l'ensemble des autres objectifs.

En effet, le territoire de la CC Beauce Val de Loire présente des caractéristiques spécifiques, relativement différentes des deux autres EPCI du territoire, du point de vue par exemple de la part de l'activité agricole et de la logistique dans l'économie.

Les enjeux de consommation d'espaces sont à ce titre particulièrement prégnants sur ce territoire qui ne dispose pas encore de PLUi, mais également sur celui des deux autres EPCI, dans la perspective de la révision du SRADDET d'ici février 2024, conformément aux dispositions de la loi « climat et résilience » et à l'objectif « zéro artificialisation nette ».

Dans le cadre de la présente révision du SCoT, la définition d'une stratégie de consommation économe des espaces par mise en compatibilité avec le SRADDET Centre – Val de Loire, devra dès lors prendre en compte des enjeux multi-thématiques tels que :

- la réalisation des logements en priorité en optimisation de l'enveloppe urbaine, au plus près des services et des équipements, et la recherche d'une plus grande densité et d'une moindre dépendance au déplacement automobile, en cohérence avec les démarches « Petites villes demain » et « Action Coeur de Ville » développées sur le territoire et la poursuite de la mobilisation des friches ;
- la préservation de l'ensemble des espaces agricoles, au-delà des seules terres en AOC ou à forte valeur agronomique, en lien avec le plan alimentaire territorial (PAT) et la poursuite d'une politique de maintien des activités agricoles, dans une recherche de renouvellement des générations d'exploitants (près de 40 % des chefs d'exploitation ont plus de 55 ans) ;
- la prise en compte, dans la localisation des secteurs de projet et dans leurs orientations d'aménagement, de l'ensemble des risques identifiés sur le territoire et de manière compatible, en matière d'inondation, avec les dispositions du plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne. Ceci comprend les risques cartographiés (PPRI et atlas de zones inondables) mais aussi les risques de ruissellement ;
- la préservation de l'environnement, en particulier des espèces protégées, leurs milieux et leurs connections, au sens du maintien ou du rétablissement des continuités écologiques, des zones humides et des haies, en prescrivant des inventaires faune-flore adaptés aux exigences réglementaires et systématiques sur les périmètres identifiés dans les futurs PLUi comme « à urbaniser ».

La ressource en eau apparaît également comme un enjeu majeur, ce que confirme l'objectif identifié suite à l'évaluation du bilan de la période 2016-2022 visant la réaffirmation de la préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau. Dans ce cadre, un tel objectif devra se traduire par la recherche d'une bonne adéquation entre les besoins en eau suscités par le développement de l'urbanisation et les ressources en eau mobilisables. Cette démarche devra intégrer les aspects qualitatifs, quantitatifs et de sécurisation en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

Pour ce qui concerne les rejets dans les milieux, il faudra généraliser le principe d'une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle, d'une part, et conditionner les extensions urbaines à la tenue de système d'assainissement des eaux usées de qualité (limiter les déversements dans le milieu naturel et assurer un bon fonctionnement des stations de traitement des eaux usées), d'autre part.

En lien avec ces derniers points et plus généralement, le SCoT du Blaisois devra être conforme au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire-Bretagne (SDAGE) 2022-2027.

Le SCoT révisé devra poursuivre ses ambitions en faveur de pratiques culturelles durables, notamment économes en eau. Il devra rechercher des axes d'amélioration en matière de pollutions agricoles diffuses.

Le territoire du SCoT fait déjà l'objet d'une politique d'habitat encadrée par 2 plans locaux de l'habitat sur Grand Chambord et sur Beauce Val de Loire, dont les révisions sont attendues respectivement en 2023 et 2025, et par un volet habitat dans le nouveau Plan local d'Urbanisme Intercommunal d'Agglopolys.

Les collectivités sont ainsi invitées à conforter cette politique de l'habitat, dans l'objectif permanent de favoriser les parcours résidentiels dans le respect du principe de mixité sociale, notamment par la prise en compte des enjeux suivants :

- la nécessaire cohérence entre les objectifs de production de logements et les perspectives actualisées d'évolution de la population et la nécessité de répondre aux besoins de l'ensemble de celle-ci, en termes de typologie et de taille. Des besoins en petits logements pour les apprentis et saisonniers ont notamment été identifiés sur le territoire du SCoT ;
- la rénovation et la requalification du parc privé, considérant la mise en évidence d'un lien entre l'ancienneté du parc et le taux de vacance, notamment pour la CC Beauce Val de Loire. D'une manière générale, la résorption de la vacance sera privilégiée ;
- les enjeux de la transition énergétique des bâtiments et particulièrement des logements incitant à conforter les actions en faveur d'une amélioration de la qualité des constructions, notamment par l'utilisation de matériaux bio sourcés si possible, au moment de la rénovation du parc existant mais également lors de la construction de nouveaux logements. Cette recherche d'amélioration devra être adaptée, notamment en tenant compte de la performance énergétique du bâti ancien et en préservant ses qualités architecturales.

Comme dans le SCoT actuel, la préservation et la mise en valeur de l'identité paysagère du Blaisois demeure un socle pertinent pour le projet de territoire élargi. Cette identité paysagère contribue à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité du territoire. Elle constitue en même temps un levier économique à la fois en matière de tourisme et de valorisation des savoir-faire locaux.

À ce titre, la vallée de la Loire forme le lien naturel entre les différents territoires et constitue l'épine dorsale du SCoT. De ce fait, le SCoT devra :

- contribuer à la mise en application des orientations du Plan de gestion du Val de Loire, inscrit au Patrimoine mondial par l'UNESCO, dans les communes concernées. Ces orientations seront idéalement transposées, voire adaptées, à l'ensemble des communes du territoire ;
- veiller, en lien avec les objectifs de limitation de l'artificialisation et de densification, à ce que les développements urbains s'inscrivent comme des greffes, tenant compte des diversités typologiques du territoire. Ceci permettra d'éviter l'effet de rupture des secteurs pavillonnaires normalisés, de même que la forte consommation d'espace induite, par rapport aux tissus anciens ;

- veiller également à l'intégration des zones d'activités industrielles et commerciales. La densification des zones existantes devra être privilégiée. L'accompagnement paysager des nouvelles zones et la requalification paysagère des zones existantes devront également figurer dans les orientations. À cet effet, la création, le prolongement ou la restitution d'alignements d'arbres le long des routes seront recherchés, afin de créer, ou recréer, des structures paysagères permettant l'intégration des bâtiments d'activités dans le grand paysage, tout en participant à la préservation de la biodiversité.

Dans la poursuite de l'objectif déjà présent dans le SCoT en vigueur mais partiellement atteint visant à « favoriser les pratiques de proximité et s'engager dans le développement des transports durables », le SCoT pourrait valablement renforcer ses orientations en matière de mobilité durable à l'échelle de l'ensemble de son territoire, au-delà des démarches menées par les EPCI qui le composent (maison des mobilités d'Agglopolys, plan de mobilité rurale de Grand Chambord et Beauce Val de Loire, etc.). Par exemple, les enjeux de desserte du domaine de Chambord devront donner lieu à une attention particulière. Les réflexions sur le pôle d'échanges multimodal situé à proximité de la sortie de l'A10 à Blois, qui sont à poursuivre, viendront illustrer une volonté à réaffirmer également de développer les déplacements multimodaux. Enfin, la place des infrastructures dédiées aux mobilités douces devra être renforcée.

Le projet de loi relatif à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, récemment adopté par le Sénat en première lecture, a pour ambition d'intensifier le développement des énergies renouvelables (éolien, photovoltaïque, méthanisation, géothermie, etc.). Une réflexion à l'échelle du SCoT s'avère indispensable. En particulier, les projets d'installation de panneaux photovoltaïques, s'ils doivent être encouragés, devront être encadrés par le document, en privilégiant les sites dégradés et les toitures des bâtiments.

Enfin, la richesse patrimoniale et naturelle du territoire du SCoT a permis au tourisme de représenter une part importante dans l'activité économique (4ème activité économique à l'échelle du département), de nombreuses démarches portées par les collectivités ayant accompagné ce développement (Loire à vélo, Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée...). Il conviendra de prendre en compte cet enjeu majeur du territoire en intégrant des orientations favorables à son développement, dans une dimension transversale (mobilité, commerces, services...).

La prise en compte des différents enjeux exposés dans la présente note, complétés par ceux développés dans le porter-à-connaissance, devrait ainsi permettre de définir un projet de territoire cohérent et solide, dans une indispensable recherche d'adaptation au changement climatique et de transition écologique et énergétique.

Mes services restent à la disposition du SIAB pour l'accompagner dans toutes les étapes à venir de la révision du SCoT du Blaisois.

Le préfet



François PESNEAU