

La métropole-jardin face aux transitions

SCoT du Blaisois

Projet d'Aménagement Stratégique

Version du : 25 mars 2024





INTRODUCTION

La métropole-jardin du Val de Loire face aux transitions

Métropole-jardin : un oxymore ? Le terme n'est pas nouveau, il a été créé par la DATAR dès les années 1970 au sein du schéma régional, pour imaginer l'avenir du vaste espace habité du Val de Loire d'Orléans à Tours. Bien-sûr, nous ne nous revendiquons pas Métropole ; au contraire, nous défendons la qualité de nos paysages, qui doit irradier l'ensemble de notre territoire-jardin, tout en réaffirmant la capacité de nos centralités et de notre patrimoine à rayonner au-delà du bassin de vie, en nous organisant, autour de notre fleuve précieux et avec nos voisins.

Le présent projet d'aménagement stratégique nous engage à 20 ans. Face aux transitions, qui sont multiples, nous sommes en responsabilité : transitions climatiques, énergétiques, écologiques, socio-économiques et foncières se chevauchent.

Afin de répondre à la fois aux objectifs d'adaptation et d'atténuation, elles nécessitent d'évoluer sur tous les fronts, et engagent fortement les collectivités, comme en atteste le rapport de la Cour des comptes paru en mars 2024. Elles entraînent des mutations qu'il faut accompagner, en matière d'économie, d'habitat, de mobilité, d'agriculture, d'énergie... Certaines filières vont fortement évoluer, risquant de fragiliser une partie de la population ; et dans le même temps, le profil démographique change aussi, avec un vieillissement et une moindre croissance de la population qu'il faut prendre en compte en révisant le projet de développement.

Dans ce projet, l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) est une opportunité. Il offre l'occasion d'anticiper, de planifier, pour définir une stratégie territoriale pragmatique et efficace, des politiques adaptées et engagées au plus près des besoins. Pour que, dans tout le Blaisois, la qualité de vie profite à chacun.

SYNTHÈSE DES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC



ENJEUX RÉSIDENTIELS

L'**ATTRACTIVITÉ** résidentielle est questionnée et montre des signes d'une moindre vitalité pour le futur : hausse du nombre de seniors, diminution de la part des actifs.

Des **TENSIONS** croissantes sur l'habitat : hausse des prix de l'immobilier, diminution de la fluidité des parcours résidentiels des ménages à accéder aux logements, vieillissement du parc et précarité énergétique, l'inscription croissante dans les aires de Tours et d'Orléans.

Un **DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL** au Sud, parfois éloigné de l'emploi, ce qui génère des besoins en déplacements, et un **MANQUE DE FLUIDITÉ DU PARCOURS** résidentiel des ménages.

Une **OFFRE COMMERCIALE ET D'ÉQUIPEMENTS** concentrée dans l'agglomération et les pôles relais, au détriment d'une offre de proximité pour les communes rurales.



ENJEUX PAYSAGERS ET GESTION DE L'ESPACE

Le développement urbain du cœur d'agglomération a généré une **EXPANSION** importante des espaces urbanisés : impact écologique et environnemental, perte de lisibilité et de qualité paysagère (constitution d'un agglomérat urbain).

Des pressions urbaines sur l'espace **CONCENTRÉES** sur l'axe ligérien et le sud de l'agglomération Blaisoise.

Une « **SIMPLIFICATION** » des structures paysagères : fragilisation des milieux, fermeture des vallées, vigilance sur la présence de l'arbre dans la petite Beauce toujours menacée.

Une **CONSOMMATION D'ESPACE** qui répond avant tout au desserrement des ménages et aux parcours économiques ou résidentiels, et qui produit peu d'effets sur le territoire en termes d'habitants et d'emplois supplémentaires.



ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les pressions sur les milieux favorables aux habitats d'espèces participent à l'érosion de la **BIODIVERSITÉ** sur le territoire.

La ressource en **EAU** (souterraine et superficielle) est fortement sollicitée et subit des pressions tant d'un point de vue quantitatif (prélèvements importants) que qualitatif et climatique.

Une **CONSOMMATION ÉLEVÉE** (transport, habitat...) et une **PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE** concentrée sur les gisements bois, la géothermie et les méthaniseurs, qui accuse un retard et un potentiel sous contraintes paysagères. Le solaire reste un potentiel très important.

L'**IMBRICATION** d'espaces urbains avec des espaces à forte valeur environnementale (villages situés en zone N2000) renforce le niveau de pressions / d'exigence / « de contraintes ».



ENJEUX ÉCONOMIQUES

Les développements économiques récents sont fortement mobilisateurs de **FONCIER** et ont généré des effets limités sur l'emploi.

Certaines **FILIÈRES INDUSTRIELLES** locales sont soumises aux restructurations structurelles et présentent des risques vis à vis de leur pérennité.

La **POPULATION EN ÂGE DE TRAVAILLER** et la **POPULATION ACTIVE** tendent à diminuer ce qui interpelle l'attractivité vis à vis des investisseurs.

Les **ACTIVITÉS TOURISTIQUES**, qui ont connu un essor important et sont une composante essentielle du territoire, sont questionnées par des mutations profondes.

Les **ACTIVITÉS AGRICOLES** sont en recomposition structurelle et ont des impacts socioéconomiques (emploi) et territoriaux (eau, paysage, biodiversité) forts.

Le renforcement de **L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE** sur le territoire crée des opportunités de coopérations et d'innovation industrielles.

L'AMBITION 2026-2046

Stimuler un élan socioéconomique pour accélérer les transitions et l'adaptation du Blaisois

Une ambition de développement au bénéfice des transitions

Au cours des deux prochaines décennies, notre ambition est d'accompagner l'évolution du Blaisois, territoire patrimonial et d'excellence paysagère, en un espace accélérateur des transitions écologiques, énergétiques, climatiques, foncières et socioéconomiques.

Dans le cadre de ces changements structurels, les transformations territoriales nécessitent une dynamique socioéconomique adéquate pour accompagner le processus.

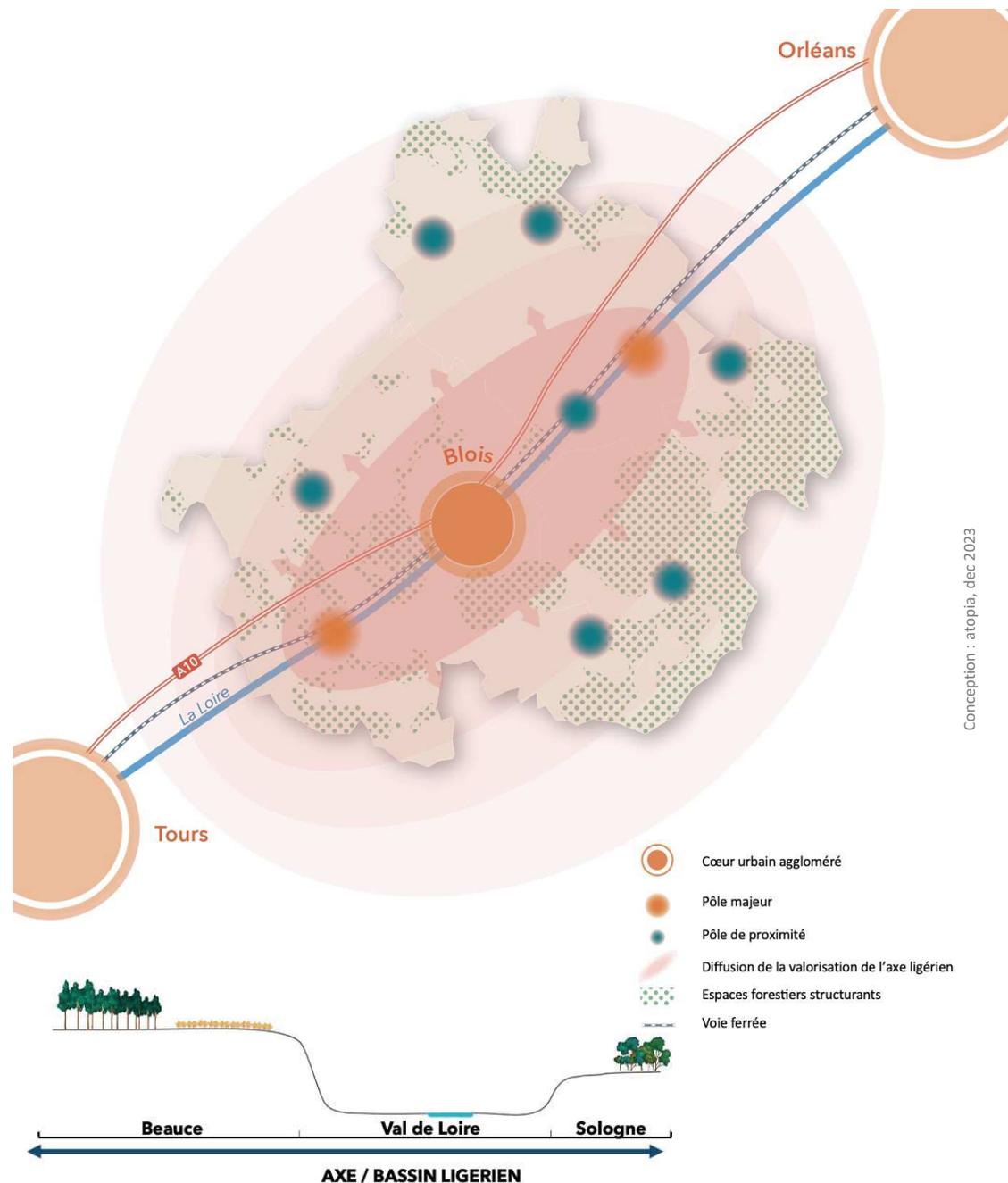
Le rôle de moteur territorial du Blaisois au sein de la région ligérienne est ainsi un levier pour activer cette ambition de transition. Nous souhaitons renforcer, voire amplifier son rôle de pôle d'emploi et de vie capable de réduire significativement les besoins de déplacement vers les métropoles régionales, et ainsi, de contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Aussi, l'ambition portée pour le Blaisois est autant de construire un modèle territorial qui participe activement à l'atténuation des effets des crises, que d'engager les transitions qui permettront d'adapter ce modèle et notre cadre de vie aux effets attendus de ces crises.

Trois objectifs stratégiques déclinent l'ambition et assurent la cohérence des politiques sectorielles locales

L'atteinte de cette ambition nécessite d'orienter voire d'engager les politiques territoriales en faveur de trois objectifs majeurs :

- S'appuyer sur les spécificités paysagères et les relations ligériennes comme moyen d'engager des transitions sur-mesure ;
- Consolider la cohérence et l'équilibre territorial en s'appuyant sur le cœur d'agglomération et les ruralités pour un développement au bénéfice des habitants et des acteurs locaux ;
- Accélérer les transitions en optimisant la gestion et la valorisation des ressources qui font la richesse et la renommée du territoire.



Stimuler un élan socio-économique pour s'affirmer dans la coopération et la compétition avec les métropoles ligériennes, en accélérant les transitions et en confortant le bien vivre sur le territoire

- Axe 1 – S'appuyer sur les spécificités paysagères et les relations ligériennes comme moyen d'engager des transitions sur-mesure** p.8
- a) **Faire de l'exceptionnalité des paysages un vecteur de bien vivre et de rayonnement pour tout le territoire** p.9
- Valoriser le patrimoine UNESCO et concourir à la transcription des objectifs du Plan Loire
 - Poursuivre la mise en réseau, la mise en scène et la valorisation du patrimoine bâti et végétal dans toute sa diversité
 - Améliorer la qualité des aménagements pour mettre en valeur l'existant et les perspectives visuelles
 - Valoriser la diversité des motifs paysagers en lien avec les unités paysagères locales (porteuses de l'exceptionnalité du Blaisois)
 - Préserver la biodiversité dans toutes ses composantes, garantir la fonctionnalité des milieux et restaurer les réservoirs ainsi que les corridors écologiques de l'ensemble des trames : verte, bleue, brune et étoilée
- b) **S'appuyer sur la dorsale ligérienne pour organiser un modèle territorial qui engage la sobriété** p.12
- Hiérarchiser et structurer le développement urbain et résidentiel en lien avec l'offre en équipements, services, emplois et accès aux modes de transports décarbonés massifiés
 - Structurer l'axe ligérien comme support des mobilités décarbonées
- c) **Accroître les synergies économiques à l'échelle du bassin ligérien pour soutenir l'innovation et l'adaptation** p.13
- Conforter les filières industrielles productives en lien avec les clusters régionaux
 - Soutenir l'adaptation et l'innovation de l'ensemble des secteurs économiques du territoire

Axe 2 – Consolider la cohérence et l'équilibre territorial en s'appuyant sur le cœur d'agglomération et les ruralités pour un développement au bénéfice des habitants et des acteurs locaux p.14

a) Consolider les pôles pour réduire les besoins en déplacement (et assurer l'accessibilité aux services et équipements) p.15

- Conforter les pôles et le cœur d'agglomération comme lieux de vie et d'accès aux services et équipements
- Faire des pôles les lieux privilégiés d'accueil et de développement du commerce
- Faire des centres des pôles des espaces apaisés dédiés aux mobilités douces et dont les espaces publics favorisent l'accueil de fonctions d'animation en lien avec l'offre résidentielle

b) Développer et diversifier les logements pour améliorer la fluidité et l'accès pour tous les ménages p.16

- Développer le parc résidentiel de façon à assurer une capacité de renouvellement de la population et d'accueil de nouveaux habitants
- Prioriser l'offre nouvelle de logements dans les centralités urbaines pour soutenir leur dynamisme et permettre le développement des mobilités collectives
- Enrayer l'étalement urbain et la consommation d'espace en poursuivant l'intensification urbaine, tout en respectant les spécificités des formes urbaines patrimoniales

c) Affirmer les ruralités comme levier de développement du territoire et de la solidarité locale p.17

- Réduire la consommation d'espace et l'artificialisation et replacer les sols comme support de la qualité de vie sur le territoire
- Accompagner les activités agricoles dans leur stratégie de résilience climatique et écologique
- Favoriser une alimentation locale, saine et de qualité pour tous
- Développer le tourisme lent/slow tourisme et le tourisme rural comme une offre complémentaire et accessible à tous

Axe 3 – Accélérer les transitions en optimisant la gestion et la valorisation des ressources qui font la richesse et la renommée du territoire	p.19
a) Concilier la sobriété et la valorisation énergétique des ressources locales en préservant la qualité et l’exceptionnalité paysagère et patrimoniale	p.20
<ul style="list-style-type: none">• Réduire les consommations énergétiques en privilégiant un développement urbain (bas carbone et) favorable à la généralisation des principes bioclimatiques• Tendre vers l’autonomie énergétique par le déploiement des EnR et adopter le type de structure en fonction des spécificités territoriales	
b) Replacer le bon fonctionnement du petit et du grand cycle de l’eau comme nécessité à la pérennité de la qualité des paysages et des espaces	p.21
<ul style="list-style-type: none">• Préserver et favoriser la préservation et la restauration des milieux aquatiques de leur fonctionnement écologiques• Économiser et gérer durablement la ressource en eau en accompagnant la sobriété dans les consommations par les différents usages	
c) Réduire la vulnérabilité aux risques et aux nuisances pour un cadre de vie durablement sain et sécurisé	p.23
<ul style="list-style-type: none">• Déployer des solutions fondées sur la nature permettant d’être plus résilient face aux effets du changement climatique et à l’érosion de la biodiversité• Réduire et anticiper la vulnérabilité des personnes et des biens face aux différents risques identifiés sur le territoire• Limiter l’exposition des habitants aux pollutions et aux nuisances afin de contribuer à l’apaisement/l’amélioration du cadre de vie et de la santé	

Axe 1

S'APPUYER SUR LES SPÉCIFICITÉS PAYSAGÈRES ET LES RELATIONS LIGÉRIENNES COMME MOYEN D'ENGAGER DES TRANSITIONS SUR-MESURE

L'inscription ligérienne est à la fois vectrice de qualités paysagères et fournit des ressources pour le territoire (agricoles, touristiques, naturelles, etc.). Il s'agit de s'appuyer sur les qualités naturelles intrinsèques au Val de Loire et sur son rôle de lien métropolitain pour engager un nouveau paradigme territorial (alliant transitions écologiques, climatiques, énergétiques, foncières et socioéconomiques).

Le projet vise à conforter et diffuser les effets de cette qualité paysagère et de cette accroche métropolitaine au bénéfice de tout le territoire pour partager les fruits de ce positionnement en matière d'urbanité, de qualité de vie, de développement économique mais également de rayonnement.

- a) **Faire de l'exceptionnalité des paysages un vecteur de bien vivre et de rayonnement pour tout le territoire**
- b) **S'appuyer sur la dorsale ligérienne pour organiser un modèle territorial qui engage la sobriété**
- c) **Accroître les synergies économiques à l'échelle du bassin ligérien pour soutenir l'innovation et l'adaptation**



A) FAIRE DE L'EXCEPTIONNALITÉ DES PAYSAGES UN VECTEUR DE BIEN VIVRE ET DE RAYONNEMENT POUR TOUT LE TERRITOIRE

La qualité des paysages de notre territoire bénéficie d'une reconnaissance et d'une notoriété exceptionnelles qui en font un des moteurs principaux de son attractivité et de son développement.

Au-delà de leur préservation et valorisation, nous abordons la gestion qualitative des espaces de notre territoire comme un vecteur de cohésion territoriale. Pour ce faire, notre stratégie prend appui sur la valorisation du patrimoine ligérien en cherchant la mise en réseau et l'articulation des différentes spécificités locales qui portent la diversité du Blaisois.

Valoriser le patrimoine UNESCO et concourir à la transcription des objectifs du Plan Loire

- Poursuivre la gestion patrimoniale des valeurs paysagères emblématiques du territoire de l'axe ligérien associant la naturalité des grands espaces (la Loire sauvage, les grands espaces forestiers, les vallées, etc.) et le génie de l'humain concepteur (les ports, la navigation, les architectures, etc.) ;
- Accompagner la valorisation et permettre une meilleure accessibilité des châteaux et de leurs espaces associés (parcs et jardins d'agrément) ;
- Préserver les vues et perspectives qui apportent des ouvertures paysagères entre les noyaux urbains en préservant les espaces interstitiels non bâtis, les flancs et hauts de coteaux, et en maintenant des coupures d'urbanisation et des vues vers les vallées ;

Poursuivre la mise en réseau, la mise en scène et la valorisation du patrimoine bâti et végétal dans toute sa diversité

- Porter une attention patrimoniale à l'ensemble des noyaux bâtis des villages par une exigence architecturale, tout en restant compatible avec l'évolution nécessaire du bâti du point de vue énergétique ;
- Valoriser l'architecture des toitures, constitutive des perceptions sur le territoire et de l'identité locale.

Améliorer la qualité des aménagements pour mettre en valeur l'existant et les perspectives visuelles

- Diffuser l'exigence et l'excellence paysagère pour conforter la lisibilité et la cohésion du territoire en s'appuyant sur les vallées, qui inscrivent les liens entre le Val de Loire et les plateaux ;
- S'appuyer sur les routes touristiques comme vitrine de la qualité paysagère et patrimoniale du territoire ;
- Valoriser, requalifier si nécessaire les entrées de ville, la couronne périurbaine de Blois et les principales entrées du territoire ;
- Structurer l'espace urbain et notamment l'agglomération en réduisant les coupures urbaines et en organisant les liens entre les villes et quartiers ;
- Stopper l'urbanisation linéaire et diffuse en préférant une urbanisation compacte qui permet d'établir un projet urbain cohérent et d'assurer une optimisation du foncier consommé.

Valoriser la diversité des motifs paysagers en lien avec les unités paysagères locales - porteuses de l'exceptionnalité du Blaisois

- Pérenniser la lisibilité et l'accessibilité des massifs forestiers notamment en protégeant les lisières et en conservant l'intégrité des massifs (forêts anciennes de chasses royales aux tracés en étoiles caractéristiques, parcs boisés, grands parcs publics et perspectives historiques) ;
- Encourager la reconquête des paysages de l'eau (ouvertures visuelles, maintien d'espaces ouverts, berges publiques, etc.) et valoriser les vallées comme traits d'union entre les unités paysagères.
- Assurer la préservation des alignements d'arbres existants remarquables et des motifs paysagers caractéristiques du Blaisois qui sont des éléments paysagers qualitatifs, qui structurent le paysage, guident le regard et qui sont favorables au développement de la biodiversité.
- Porter une attention aux paysages du quotidien (façades, annexes, clôtures...).
- Définir des objectifs de qualité paysagère adaptés aux spécificités de chaque unité paysagère afin de révéler et pérenniser leurs caractéristiques identitaires intrinsèques.

Préserver la biodiversité dans toutes ses composantes, garantir la fonctionnalité des milieux et restaurer les réservoirs ainsi que les corridors écologiques de l'ensemble des trames : verte, bleue, brune et étoilée

En appui à la gestion qualitative des paysages, nous souhaitons associer une gestion écologique, visant à conforter la capacité des espaces et des habitats à être support du cycle de vie et de développement des espèces, tout en assurant la séquestration du carbone.

Encadrer fortement la protection des réservoirs de biodiversité :

- Milieux boisés : Massif de Marchenoir, Massif de Chambord et Boulogne, ile de la Folie et la forêt de Ravin, Vallée de la Cisse, Forêt de Cheverny, etc. ;
- Milieux cultivés : site NATURA 2000 directives oiseaux « Petite Beauce » ;
- Milieux aquatiques et humides : Loire, Beuvron, Cisse, Cosson et leurs affluents, ainsi que les nombreux étangs et zones humides ;
- Milieux prairiaux et pelouses calcicoles – telle que la réserve nationale de Grand-Pierre et Vitain ;

Préserver et restaurer les corridors écologiques :

- Définir des protections permettant le maintien et le renforcement de la fonctionnalité des corridors écologiques identifiés et hiérarchisés. Il s'agit en premier lieu d'éviter toute urbanisation dans ces secteurs et en cas d'impossibilité d'appliquer la séquence Eviter Réduire Compenser (ERC) ;
- Préserver les bois et bosquets et le réseau de haies qui sillonnent les paysages de Gâtine Tourangelle, Grande Sologne, etc. sans entraver l'entretien des boisements en présence et leur valorisation à destination de la filière bois-énergie ;
- Préserver les boisements utiles au castor (espèce protégée dont l'habitat doit être protégé) ;
- Rechercher la densification du réseau de haies qui participe tant aux objectifs de préservation et développement de la biodiversité que de séquestration du carbone.

Préserver des espaces tampons entre milieux naturels et urbains et des aires de respiration :

- Garantir la préservation et la mise en scène des lisières boisées qui sont des zones de biodiversité importantes et des repères paysagers majeurs, en maintenant des paysages agricoles ouverts à leurs abords (notamment forêt de Blois, de Marchenoir, de Russy, de Boulogne et le parc de Chambord, etc.) ;
- Atténuer les ruptures urbaines et conserver des espaces de verdure en milieu urbain favorables au bien-être des habitants et au développement d'espaces refuges pour la biodiversité ;
- Assurer la continuité des échanges de biodiversité dans le tissu bâti en encourageant les clôtures composées d'essences

végétales et la gestion des espaces libres, respectueux des espèces et des habitats : cela concerne en premier lieu les pôles relais et les autres communes au cœur de l'espace rural.

Préserver la trame brune

- Promouvoir la désimperméabilisation des sols et les pratiques qui contribuent à l'amélioration leur fonctionnalité écologique et préserver, dans la mesure du possible, la pleine terre existante ;
- Développer des projets de reconquête d'espaces perméables, de renaturation pour renforcer la trame brune au sein des projets urbains, sur les espaces publics et privés.

B) S'APPUYER SUR LA DORSALE LIGÉRIENNE POUR ORGANISER UN MODÈLE TERRITORIAL QUI ENGAGE LA SOBRIÉTÉ

L'axe ligérien est le support à des mobilités décarbonées sur lequel nous souhaitons nous appuyer pour accélérer la transition énergétique du territoire et tendre vers la neutralité carbone à 2050. Nous poursuivons cet objectif grâce à une organisation territoriale qui facilite la sobriété énergétique par la réduction des besoins en déplacement et la mobilisation des solutions sobres en émissions de GES.

Pour la mise en œuvre de cette stratégie nous cherchons à activer les leviers de l'aménagement (centralités actives, proximité des espaces de vie et des lieux travail, etc.) et à encourager le report modal pour réduire significativement l'autosolisme.

Hiérarchiser et structurer le développement urbain et résidentiel en lien avec l'offre en équipements, services, emplois et accès aux modes de transports décarbonés massifiés (trains et bus)

- **Prioriser le développement sur le cœur urbain et les deux pôles majeurs du territoire** (Mer et Veuzain), en complémentarité et en harmonie avec les polarités secondaires et les ruralités ;
- **Densifier autour de la gare de Blois et favoriser l'optimisation du tissu urbain autour des transports collectifs** dans le cœur d'agglomération et dans les centralités des pôles relais et des villages ;
- **Optimiser le tissu urbain et organiser les secteurs gares comme des quartiers multifonctionnels et des pôles d'intermodalités** en améliorant l'accessibilité, la diversité et la qualité de l'offre de mobilité (transports collectifs, navettes vers les ZE et les sites touristiques, parkings relais, aires de covoiturage, stationnement et services vélos, etc.) ;

Structurer l'axe ligérien comme support des mobilités décarbonées

- **Penser le rabattement vers l'axe avec tous les modes de mobilité** notamment sur les axes entre Oucques-la-Nouvelle et Blois, entre Marchenoir et Beaugency, entre Bracieux et Blois, entre Chambord et Mer ;
- **Connecter tous les pôles relais à l'axe ligérien par une offre de transports collectifs et y développer les transports partagés** pour limiter les déplacements automobiles vers le cœur d'agglomération (vélo, transport à la demande, autopartage, etc.)
- **Développer des dispositifs en faveur des modes doux et encourager les déplacements actifs** comme alternative à l'usage de la voiture individuelle.
- **Encourager la reconstitution du faisceau et la réouverture de la ligne ferroviaire Blois-Vendôme.**

C) ACCROÎTRE LES SYNERGIES ÉCONOMIQUES À L'ÉCHELLE DE L'AXE LIGÉRIEN POUR SOUTENIR L'INNOVATION ET LA RÉSILIENCE DES ACTIVITÉS LOCALES

L'axe ligérien est un axe majeur du développement économique pour l'ensemble de la Région Centre Val de Loire. Il constitue un vecteur d'innovation pour l'adaptation et le développement des filières et entreprises du Blaisois aux enjeux du contexte énergétique, écologique et socioéconomique.

Notre objectif est de renforcer les coopérations économiques entre les activités du Blaisois et celles présentes à l'échelle régionale afin d'engager et d'accélérer les transitions au bénéfice de l'ensemble du tissu économique local.

Conforter les filières industrielles productives en lien avec les clusters régionaux

Le développement des capacités de production industrielle sur le Blaisois implique de d'orienter l'offre immobilière et foncière en réponse aux besoins des process productifs et des transitions énergétiques, climatiques, écologiques, foncières et socioéconomiques.

Pour répondre à ces besoins nous envisageons le renouvellement de l'offre foncière économique et, notamment :

- S'engager dans le **renouvellement des parcs d'activités** pour les rendre plus attractifs, développer leur autonomie énergétique ;
- **Optimiser le tissu urbain** des parcs d'activités pour limiter la consommation d'espace ;
- **Développer les services mutualisés** aux entreprises et aux salariés au sein des parcs d'activités pour garantir la qualité du cadre de travail, l'optimisation du foncier et limiter les déplacements ;

Soutenir l'adaptation et l'innovation de l'ensemble des secteurs économiques du territoire

- Pérenniser un **tissu artisanal de proximité** ;
- Accompagner la **mutation de la logistique lourde** et penser l'adaptation des zones existantes de logistique (mixité fonctionnelle et mobilités) ;
- Poursuivre et généraliser les démarches engagées en matière **d'écologie industrielle territoriale et d'économie circulaire**, ainsi que de réduction de déchets ;
- Soutenir **l'innovation dans les process de production agricole** notamment en faveur de l'adaptation au changement climatique et l'agroécologie ;
- Consolider et développer les activités de services pourvoyeuses **d'emplois tertiaires** et notamment dans les champs de la recherche/enseignement permettant l'innovation industrielle qui trouvent prioritairement place dans les centres urbains et aux abords des gares – à ce titre le pôle gare de Blois constitue une centralité tertiaire majeure liée à la recherche auquel le secteur « Médicis » pourra être associé à l'avenir.

Axe 2

CONSOLIDER LA COHÉRENCE ET L'ÉQUILIBRE TERRITORIAL EN S'APPUYANT SUR LE CŒUR D'AGGLOMÉRATION ET LES RURALITÉS POUR UN DÉVELOPPEMENT AU BÉNÉFICE DES HABITANTS ET DES ACTEURS LOCAUX

Pour assurer la pérennité de la qualité d'un cadre de vie fondé sur des paysages vecteurs de bien vivre et conforter son identité rurale nous souhaitons traduire les valeurs des ruralités (sobriété, proximité à la nature, solidarité, autonomie) dans le projet d'aménagement.

Il s'agit de renforcer la proximité des fonctions territoriales (habitat, emplois, services, etc.) vis-à-vis des habitants, soutenir la vie locale, asseoir l'équilibre et l'équité territoriale, et, diminuer les besoins de déplacement vers les métropoles.

Pour ce faire, notre projet vise à :

- a) Consolider les pôles pour réduire les besoins en déplacement et assurer l'accessibilité aux services et équipements
- b) Développer et diversifier les logements pour améliorer la fluidité et l'accès pour tous les ménages
- c) Affirmer les ruralités comme levier de développement du territoire et de la solidarité locale



A) CONSOLIDER LES PÔLES POUR RÉDUIRE LES BESOINS EN DÉPLACEMENT ET ASSURER L'ACCESSIBILITÉ AUX SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

*Le renforcement de la qualité du cadre de vie pour l'ensemble des habitants du Blaisois s'appuie sur **un réseau de pôles porteurs d'un niveau de services, d'emplois et de logements structurants à disposition de chacun.***

Par ce choix, nous cherchons à préserver la qualité de nos paysages naturels et agricoles, à limiter les déplacements contraints et à respecter la capacité des ressources propres à chaque espace.

L'armature territoriale visée à l'échelle du Blaisois se structure à partir d'un pôle urbain qui conforte les fonctions structurantes et polarisantes pour l'ensemble du territoire, de deux pôles majeurs qui assurent le développement équilibré du territoire en appui des principales gares ferroviaires et de pôles relais qui assurent la proximité d'un niveau d'équipements et de service de proximité. Nous visons le renforcement de cette armature et l'attractivité des pôles.

Conforter les pôles (majeurs et relais) et le cœur d'agglomération comme lieux de vie et d'accès aux services et équipements

- **Rapprocher les lieux de vie et d'emplois pour limiter les déplacements contraints et assurer la localisation de logements et d'activités nouvelles à l'échelle d'espaces de vie de proximité** en s'appuyant sur le cœur d'agglomération, les pôles majeurs et les pôles relais ;
- **Faciliter l'accessibilité aux équipements en organisant leur mutualisation et leur complémentarité** à l'échelle d'espaces de vie de proximité ;

- **Faire des pôles les lieux privilégiés d'accueil et de développement du commerce** en les protégeant notamment des développements périphériques concurrentiels ;
- **Maintenir les commerces de proximité existants**, l'installation de commerces multi-services sédentaires ou de commerces ambulants dans les communes rurales en complémentarité de l'offre structurante ;

Assurer l'accessibilité des services et équipements par une offre de mobilités agile et sobre en carbone

- **Faire des centralités des espaces apaisés dédiés aux mobilités douces** et dont les espaces publics favorisent l'accueil de fonctions d'animation en lien avec l'offre résidentielle ;
- **Proposer une offre diversifiée de solutions de mobilité active décarbonées à l'échelle d'espaces de proximité** qui s'appuie sur les modes d'organisation des mobilités rurales (pistes cyclables, transports à la demande, co-voiturage, autopartage, mobilisation des bus scolaires,...)

B) DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER LES LOGEMENTS POUR AMÉLIORER LA FLUIDITÉ ET L'ACCÈS POUR TOUS LES MÉNAGES

Pour accompagner l'élan socioéconomique du Blaisois et sa capacité à accueillir des habitants supplémentaires, tout en tenant compte des tendances démographiques structurelles, nous souhaitons engager une politique résidentielle ambitieuse permettant de : produire une offre de logements attractifs répondant aux besoins de toutes les populations tout en limitant la consommation des espaces et en favorisant le renouvellement ou l'optimisation du tissu urbain.

Développer le parc résidentiel de façon à assurer une capacité de renouvellement de la population et d'accueil de nouveaux habitants

- **Répondre en priorité aux besoins des actifs** (primo-accédants qui travaillent sur le territoire, saisonniers, etc.) et des populations vulnérables à travers une offre adaptée ;
- **Accroître l'offre en logements accessibles** (dont logements sociaux) et renforcer les typologies d'offre à chaque échelle du territoire ;
- **Renforcer l'offre résidentielle à proximité des lieux d'activités et d'emplois ;**
- **Maîtriser le développement des logements touristiques** afin de d'enrayer la fracture résidentielle et permettre aux habitants permanents de travailler et de résider sur l'ensemble du territoire.

Prioriser l'offre nouvelle de logements dans les centralités urbaines pour soutenir leur dynamisme et permettre le développement des mobilités collectives

- **Prioriser le développement de l'offre en logements sur les pôles du territoire** pour accompagner la dynamisation des centralités urbaines, limiter l'artificialisation des espaces, réduire

les besoins en déplacements et maîtriser les pressions sur les écosystèmes, ainsi que dans les communes disposant d'un niveau d'équipements et de services suffisant pour l'accueil de populations nouvelles. Il s'agira notamment de prioriser la construction de logements dans les secteurs disposant d'une offre de transports collectifs et de modes doux ;

- **Remobiliser les logements vacants** en priorité dans les centres anciens et notamment le cœur d'agglomération au moyen du soutien actif à la réhabilitation et la rénovation urbaine ;
- **Renforcer prioritairement la diversification de l'offre en logements (logements abordables, petits logements, etc.) sur les pôles** afin de répondre aux besoins de tous les ménages et notamment des ménages seniors dépendants, des jeunes actifs et des étudiants.

Enrayer l'étalement urbain (et la consommation d'espace) en poursuivant l'intensification urbaine, tout en respectant les spécificités des formes urbaines patrimoniales

- **Réduire la consommation foncière** et mettre en œuvre une densification résidentielle adaptée qui s'appuie prioritairement sur le renouvellement urbain, la réhabilitation de l'existant et des friches, et la mobilisation du foncier dans l'urbanisation existante, en veillant à maintenir des espaces de respiration et de nature au sein des enveloppes urbaines constituées ;
- **Maîtriser et organiser l'intensité* urbaine**, dans un objectif d'améliorer le cadre de vie et le bien-être des habitants. Il s'agira notamment de rapprocher le logement des services et commerces de proximité, de l'emploi et des transports en commun ;
- **Faire émerger des formes urbaines intermédiaires** pour faire évoluer les formes de bâtis contemporains vers des formes plus denses et respectueuses des morphologies locales.

C) AFFIRMER LES RURALITÉS COMME LEVIER DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA SOLIDARITÉ LOCALE

En résonnance avec les valeurs de la ruralité autour de la proximité, la sobriété et la création de valeur locale, nous souhaitons encourager les filières de productions primaires. Celles-ci participent à l'équilibre des écosystèmes, contribuent à l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique, assurent l'approvisionnement local en produits alimentaires et en matériaux dans un objectif de progrès économique et social pour les acteurs concernés.

En premier lieu, pour assurer les conditions de développement de ces activités, nous visons la préservation des sols de l'urbanisation et de l'artificialisation.

Réduire la consommation d'espace et l'artificialisation et replacer les sols comme support de la qualité de vie sur le territoire

- **Réduire et maîtriser l'artificialisation des sols** afin d'assurer la pérennité des fonctions écosystémiques, hydrologiques et climatiques des sols ;
- **Engager une stratégie de diminution progressive du rythme d'artificialisation** des espaces au cours des vingt prochaines années en divisant par 2 le rythme d'urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers par décennie et parvenir à l'objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Cette diminution progressive est envisagée en deux périodes (2026-2036 et 2036-2046) au cours desquelles l'artificialisation sera décroissante, dans le respect des objectifs de la loi Climat et Résilience. L'urbanisation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 sera réduite par rapport à la période 2011-2021 puis sur la période 2021-2031 afin de répondre à l'objectif territorial inscrit dans le SRADDET. Cette tendance se poursuivra entre 2041 et 2046.
- Mobiliser le bâti pour intensifier les espaces sans construire : la diversification des fonctions urbaines, en cohérence avec l'objectif de proximité urbaine (diminution des besoins en déplacements) et de protection des espaces non urbanisés ;

- **Mobiliser le foncier pour densifier sans artificialiser** : il s'agit de permettre des formes urbaines plus compactes en s'appuyant sur des sites mutables et/ou à requalifier (friches, secteurs en reconversion ou en renouvellement urbain) permettant de répondre aux besoins en logements, équipements et activités compatibles avec ces usages ;
- **Reconquérir et mobiliser les espaces vacants et sous-occupés**, des dents creuses ou des friches bâties dans les centralités et en particulier dans les cœurs de ville, de bourgs et de village ;
- **Étudier les possibilités de renaturation (désartificialisation) et établir une stratégie de renaturation à engager avant 2031**, en portant une attention particulière sur les zones à enjeux environnementaux (face aux risques accrus) et écologiques, et les zones où la vacance viendrait à être forte, nécessitant la mutation et requalification des espaces.

Accompagner les activités agricoles dans leur stratégie de résilience climatique et écologique

- **Préserver les espaces agricoles** (notamment ceux classés AOC) et identifier des secteurs pouvant faire l'objet d'une protection renforcée ;
- **Préserver les espaces agricoles à forte contribution écosystémique**, écologique (les zones humides, les prairies, les surfaces en herbe notamment) et climatique (notamment les milieux à forte capacité de séquestration du carbone et les haies, arbres et prairies) ;
- **Développer l'agriculture biologique (AB) et l'agriculture de conservation des sols (ACS)**. Ces systèmes de productions agricoles participent à l'amélioration des rétentions d'eau des sols agricoles, à la diminution des émissions de GES, et à la préservation de la biodiversité et de la qualité de l'eau de nos rivières ;
- **Accompagner à l'adaptation aux effets du changement climatique** : maîtrise des prélèvements de la ressource en eau, lutte contre le gaspillage des ressources en eau ;

- **Développer des espaces dédiés à l'agriculture de proximité ou aux jardins partagés** dans les tissus urbains afin de développer les circuits courts et faisant la promotion d'une alimentation de meilleure qualité.

Favoriser une alimentation locale, saine et de qualité pour tous

- Généraliser l'excellence paysagère pour conforter la lisibilité et la cohésion du territoire ;
- Poursuivre la stratégie du Plan Alimentaire Territorial (PAT) et mettre en œuvre le projet Acclimagri avec la volonté de :
 - o Développer la vente aux particuliers pour valoriser les « filières de proximité »,
 - o Développer des espaces nourriciers à proximité des espaces bâtis à l'image d'une ceinture maraîchère autour de l'agglomération de Blois et des centres bourgs,
 - o Développer l'agroforesterie pour anticiper les sécheresses,
 - o Accompagner et structurer l'émergence de filières agricoles contribuant à la transition agroécologique et à l'autonomie du territoire (légumineuses, biologiques, agromatériaux, etc.).

Développer le tourisme lent (slow tourisme) et le tourisme rural comme une offre complémentaire et accessible à tous

- Limiter les pressions sur les sites les plus fréquentés ;
- Élargir les publics visiteurs vers une clientèle plus familiale et populaire ;
- Diversifier l'offre de loisirs et des animations à destination des locaux (échelle locale, départementale et régionale notamment) ;
- Valoriser le potentiel touristique et de loisirs lié à l'agriculture et au terroir (développement des lieux de vente directe, de gîtes ou hébergements de type Bienvenue à la Ferme, animations culturelles de plein air, etc.)

Ce développement doit s'appuyer sur le patrimoine local (naturel, rural, historico-culturel, gastronomique) en misant sur les modes doux et actifs (pour poursuivre notre trajectoire en matière de réduction des émissions de CO²). Il s'agira de s'appuyer sur des itinéraires piétons, équestres et cyclables étoffés à partir des circuits existants (Loire à vélo, Pays des Châteaux, Châteaux à vélo, Route Européenne d'Artagnan, etc.), tout en intégrant les plans d'eau et espaces naturels remarquables (réserve nationale, ENS...) du territoire.

Axe 3 Accélérer les transitions en optimisant la gestion et la valorisation des ressources qui font la richesse et la renommée du territoire

L'engagement des transitions et le renforcement de la résilience du territoire face aux défis climatiques et écologiques est une condition de maintien de la qualité de nos espaces, de notre cadre de vie, de la notoriété et du rayonnement de notre territoire.

Le déploiement de nouveaux modes d'aménagement peut être source de nouvelles situations, voire de tensions dans le territoire. Il est donc nécessaire de les accompagner au regard des spécificités et sensibilités qui façonnent le Blaisois. Il s'agit, dès lors, de s'appuyer sur les ressources intrinsèques à notre territoire afin d'en faire des points d'appui pour mettre en œuvre notre propre modèle de transition, performant et adapté.

Cet axe 3 du Projet d'Aménagement Stratégique affirme la volonté d'adopter une posture résiliente pour notre territoire afin de préserver nos ressources et de protéger l'ensemble de la population face aux risques et nuisances présents sur le territoire et accrus par le changement climatique et les activités humaines. Ainsi, cette volonté d'adaptation et de structuration du Blaisois vers un modèle de transition repose sur les piliers suivants :

- a) Concilier la sobriété et la valorisation énergétique des ressources locales en préservant la qualité et l'exceptionnalité paysagère et patrimoniale
- b) Replacer le bon fonctionnement du petit et du grand cycle de l'eau comme nécessité à la pérennité de la qualité des paysages et des espaces
- c) Réduire la vulnérabilité aux risques et aux nuisances pour un cadre de vie durablement sain et sécurisé



A) CONCILIER LA SOBRIÉTÉ ET LA VALORISATION ÉNERGÉTIQUE DES RESSOURCES LOCALES EN PRÉSERVANT LA QUALITÉ ET L'EXCEPTIONNALITÉ PAYSAGÈRE ET PATRIMONIALE

Pour accompagner l'accélération des transitions écologique et énergétique du Blaisois, nous portons une ambition particulière en faveur de l'atteinte de l'objectif Zéro émission nette (ZEN) à l'horizon 2050 en diminuant les consommations dans une logique de sobriété et en développant la production d'énergie d'origine renouvelable.

Réduire les consommations énergétiques en privilégiant un développement urbain (bas carbone et) favorable à la généralisation des principes bioclimatiques

- Favoriser l'optimisation énergétique du bâti existant et futur dans l'ensemble de son cycle de vie ;
- Réduire progressivement l'usage des énergies fossiles des habitations et équipements en développant la production énergétique sur le bâti ;
- Encourager/Poursuivre la rénovation énergétique des bâtiments pour améliorer le confort et réduire les factures énergétiques. La rénovation comprend notamment le changement des systèmes de chauffage vers des dispositifs moins carbonés et plus efficaces, qui limitent les émissions de polluants atmosphériques.
- Prendre en considération les particularités du bâti ancien et patrimonial dans les travaux de rénovation pour préserver les éléments constitutifs de l'identité locale ;
- Privilégier des formes urbaines et des bâtiments économes en matériaux et encourager, lorsque cela est possible, le réemploi des bâtiments existants et l'usage de matériaux locaux ;
- Inciter à la construction de bâtiments plus performants, économes en énergie en ayant recours aux matériaux biosourcés et géosourcés notamment.
- Limiter le recours aux matériaux d'extraction lointaine en améliorant le recyclage des matériaux inertes pour la construction et la filière construction et BTP (bâtiments et travaux publics) et la réutilisation de matériaux.

Nous souhaitons également accélérer le déploiement des systèmes de production d'Énergie Renouvelables (EnR) sur l'ensemble du territoire pour se rapprocher d'une autonomie énergétique en lien avec les ressources locales et les gisements exploitables. Nous cherchons à faire plus rapidement tout en adaptant les contraintes à l'urgence d'agir.

Il convient, en plus de réduire nos consommations d'énergie, de valoriser les potentialités du Blaisois pour déployer des énergies renouvelables à tous les niveaux et pour l'ensemble des acteurs.

Tendre vers l'autonomie énergétique par le déploiement des EnR en adaptant les structures aux spécificités territoriales

Il est question d'avoir recours à une production énergétique locale diversifiée permettant de sécuriser et de pérenniser l'approvisionnement du territoire en adaptant les structures pour la production d'énergies renouvelables en fonction des spécificités locales et en assurant le maintien de la qualité et de l'exceptionnalité des patrimoines.

Pour ce faire, nous souhaitons déployer nos potentiels en concentrant nos efforts pour :

- Guider la structuration de la filière bois-énergie à l'échelle du territoire (éviter l'approvisionnement extérieur, préserver les espaces forestiers...) afin de généraliser les actions d'exploitation de la biomasse et développer les réseaux de chaleurs bois ;
- Encourager le développement des solutions géothermiques et solaires dans les opérations d'aménagement et les constructions individuelles (couplées ou non avec un réseau de chaleur) ;
- Poursuivre les réflexions de développement de l'éolien dans la zone désignée comme favorable dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), tout en assurant l'intégration paysagère des éoliennes et la limitation des nuisances pour les riverains.

B) REPLACER LE BON FONCTIONNEMENT DU PETIT ET DU GRAND CYCLE DE L'EAU COMME NÉCESSITÉ À LA PÉRENNITÉ DE LA QUALITÉ DES PAYSAGES ET DES ESPACES

Le bon fonctionnement du petit et du grand cycle de l'eau est une condition de la pérennité des équilibres territoriaux et écosystémiques du Blaisois et ainsi de sa capacité de résilience aux effets du changement climatique. C'est également une composante essentielle des paysages et du cadre de vie des habitants qui détermine les conditions de santé et de bien-être.

Aussi, nous visons la reconquête du bon fonctionnement des systèmes aquatiques et du cycle de l'eau à travers la préservation des espaces qui y sont liés et en économie de la ressource.

Préserver et favoriser la préservation et la restauration des milieux aquatiques de leur fonctionnement écologiques

- Protéger les milieux aquatiques et humides

En appui à la protection des trames bleues composées des réservoirs biologiques structurants pour le territoire et de corridors, nous poursuivons l'objectif de gestion durable :

- des complexes de milieux aquatiques et humides stratégiques nécessaires aux capacités autorégénératives de la ressource en eau: ripisylves, mares, étangs, fossés, zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable, champs d'expansion des crues ;
- des espaces intégrés aux bassins structurants : Loire, Cisse, Cosson et Beuvron, paysages de Gâtine Tourangelle, etc.

Cette préservation et la reconquête pourra s'appuyer sur des mesures de restauration des qualités écologiques et paysagères de ces milieux : reconstitution de milieux ou de continuités aquatiques, reconquête des paysages de l'eau, etc.

- Préserver, restaurer, gérer les zones humides

Plus spécifiquement, l'entretien et la protection des zones humides apparaît prioritaire au regard de leur rôle multifonctionnel (diversité des

habitats, épuration de l'eau, captation du carbone, etc.) et des fortes pressions qu'elles subissent (assèchement, urbanisation, etc.). L'objectif de protéger les zones humides et leurs fonctions est de les conserver sur le long terme de l'urbanisation et des perturbations liées aux activités de loisirs.

Économiser et gérer durablement la ressource en eau en accompagnant la sobriété dans les consommations par les différents usages

- **Assurer l'accès à l'eau potable dans l'ensemble du territoire et accompagner les communes ayant une sécurité insuffisante d'approvisionnement en eau potable** notamment par le déploiement de nouvelles aires de protection des captages ;
- **Promouvoir un développement urbain, une industrie et une agriculture plus respectueuse de l'environnement pour réduire la pollution des milieux aquatiques. Cela implique notamment de :**
 - o Prioriser la protection des zones de captages devant interpellier l'ensemble des modes d'occupation des sols et des usages en prenant en considération les pollutions diffuses (ruissellements, agriculture, etc.) et en assurant la qualité des rejets par l'amélioration de l'efficacité des stations d'épuration ;
 - o Privilégier une urbanisation limitant l'imperméabilisation des sols pour restaurer les capacités d'infiltration qui, outre l'amélioration des écosystèmes et des sols, permet de limiter la pollution des eaux en temps de pluie, réduire les risques d'inondation dus au ruissellement et contribuer à la recharge des nappes (réduction de la vulnérabilité) ;
- **Récupérer et valoriser les eaux pluviales** et assurer une gestion permettant l'alimentation des cours d'eau à régime pluvial ;

- **Accompagner la mise aux normes des stations d'épuration et valoriser les eaux usées traitées** des stations pour répondre au manque de disponibilité de la ressource en l'employant pour de l'irrigation agricole, l'entretien des espaces verts, les usages urbains de type nettoyage des voiries, les fontaines, l'arrosage domestique...);

- **Renforcer les économies d'eau** afin de préserver les capacités du milieu à se régénérer durablement, à travers :
 - o La sensibilisation des acteurs sur l'importance de limiter la consommation d'eau et, par conséquent, de réduire les prélèvements d'eau, qui constitue un élément essentiel en faveur de l'adaptation au changement climatique ;
 - o La sensibilisation des habitants au développement de solutions alternatives à l'usage de l'eau potable en mettant notamment en place des actions à destination du grand public telles que la distribution de récupérateurs d'eau de pluie ;
 - o L'accompagnement des pratiques permettant de diminuer progressivement les besoins en eau et le niveau de pression sur les milieux ;
 - o La réduction des pertes d'eau sur les réseaux publics de distribution de l'eau potable.

C) RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ AUX RISQUES ET AUX NUISANCES POUR UN CADRE DE VIE DURABLEMENT SAIN ET SÉCURÉ

L'accélération de l'adaptation du Blaisois aux effets du changement climatique implique une prise en compte accrue et anticipée des risques liés aux phénomènes naturels. Les effets prioritaires desquels nous devons maîtriser l'exposition sont : l'augmentation des risques d'inondation (par débordement et remontée de nappes), mouvements de terrains, feux de forêts.

Déployer des solutions fondées sur la nature permettant d'être plus résilient face aux effets du changement climatique et à l'érosion de la biodiversité :

- Aménager des continuités d'espaces verts et naturels dans le cœur de l'agglomération blaisoise ;
- Interconnecter les quartiers, les villages, les centralités et plus particulièrement les équipements et les espaces de loisirs par un réseau d'espaces verts/végétalisés publics qui soit support de mobilités actives ;
- Lutter contre les effets d'îlot de chaleur urbain (ICU) en désimperméabilisant largement l'espace public et notamment les espaces de stationnement et établissements scolaires ;
- Organiser un maillage d'îlots de fraîcheur urbains (IFU) en cœur d'agglomération et développer des îlots de fraîcheur ruraux dans les zones les moins boisées ;
- Valoriser et conforter la présence de l'eau dans les communes, dans les paysages, dans l'espace public, au sein des projets comme moyen de lutte contre les îlots de chaleur urbains ;
- Prendre en compte l'évolution du climat et ses conséquences locales dans tous les projets d'aménagements ;
- Améliorer la qualité des sols susceptibles de présenter une pollution par l'identification et la remise en état des sites et des sols pollués.

Réduire et anticiper la vulnérabilité des personnes face aux différents risques identifiés sur le territoire

- **Assurer la sécurité des habitants en respectant la réglementation** issue des Plans de Prévention des Risques **et anticiper celle liée aux risques recensés** sur le territoire qui ne font pas encore l'objet d'un PPRI ;
- **Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens face au risque inondation dans les communes concernées** par les PPRI (vallée de la Loire), celles couvertes par un atlas des zones inondables (Cosson et Beuvron) ou ayant fait l'objet d'une étude sur les crues passées de la Cisse **par le développement de la culture du risque auprès de la population et à la prise en compte des risques dans les aménagements ;**
- **Préserver les personnes et les biens du risque mouvement de terrain** (éboulement, glissement, et effondrement) lié aux cavités (carrières et naturelles) principalement localisés sur les coteaux et le long de la Loire ;
- **Anticiper l'augmentation du risque de retrait-gonflement des argiles** (à l'image du PPRN de la commune de Mont-Près-Chambord) **par l'adaptation des constructions en zone d'aléa fort ;**
- **Anticiper la vulnérabilité du territoire face au risque feux de forêt** notamment les massifs identifiés comme prioritaires dans l'atlas du risque feux de forêt en Centre-Val de Loire (Massif de la Sologne) par des restrictions sur les choix d'implantation des constructions (espace isolé, proximité des lisières), le maintien d'espaces tampons et par la sensibilisation de la population ;
- **Assurer une gestion durable des forêts**, croisant risques et usages et évitant le dépérissement qui s'accroît en lien avec le changement climatique ;

- **Privilégier l'urbanisation dans les zones non contraintes par le risque technologique liées aux installations SEVESO** sur Blois et Fossé et à la zone de danger autour de la centrale nucléaire de Saint-Laurent-des-Eaux.

Limiter l'exposition des habitants aux pollutions et aux nuisances afin de contribuer à l'apaisement/l'amélioration du cadre de vie et de la santé

Nous recherchons l'apaisement des cadres de vie pour les habitants du Blaisois et souhaitons viser prioritairement : les centralités urbaines, concernées par des objectifs de densification, qui doivent constituer des lieux de vie agréable, sains et apaisés de façon à renforcer leur attractivité ; les autres espaces urbanisés (villes et villages) situés aux abords des grands axes routiers ou d'activités dont les riverains sont soumis à une exposition croissante à mesure de l'augmentation des trafics routiers et/ou l'intensification d'activités diverses.

- **Limiter l'exposition des populations aux nuisances liées aux infrastructures de transport** routières (A10 et RD), ferroviaires (voie Paris-Bordeaux) et aéronautiques (aérodrome du Breuil) **en mettant en œuvre des efforts d'isolation et de prévention/sensibilisation auprès des habitants ;**
- **Réduire, lorsque cela est possible, les niveaux d'éclairage des espaces publics, , favoriser l'extinction nocturne sur une plage suffisamment longue lorsqu'elle est possible, et identifier les points de conflits avec la faune nocturne.** La diminution de l'intensité lumineuse dans les espaces urbains et dans des zones tampons doit contribuer au renforcement de la mise en place d'une trame noire à l'échelle du territoire mais également à diminuer les pollutions lumineuses qui ont un impact sur les milieux naturels, la biodiversité et la santé humaine.

Conformité du contenu du PAS aux attendus du code de l'urbanisme

Contenu de l'article L141-3 du code de l'urbanisme	Réponse apportée par le PAS	Référence dans le PAS
Le projet d'aménagement stratégique définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à un horizon de vingt ans	La temporalité de projection est de 20 années – « 2026-2046 »	p.6
sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent.	Le PAS présente en introduction les éléments de la synthèse diagnostic et des enjeux	p.5
Ces objectifs (peuvent être représentés graphiquement). Ils concourent à la coordination des politiques publiques sur les territoires, en favorisant un équilibre et une complémentarité des polarités urbaines et rurales ,	Le PAS définit une armature territoriale qui identifie un pôle urbain, des pôles majeurs et des pôles relais qui visent à assurer l'animation des territoires ruraux. A travers ces polarités, le PAS organise l'équilibre et la complémentarité entre polarités urbaines et espaces ruraux.	p.6 §1B – p.11 §2A – p.14
une gestion économe de l'espace limitant l'artificialisation des sols , notamment en tenant compte de l'existence de friches,	Le PAS vise à enrayer l'étalement urbain et la consommation d'espace en poursuivant l'intensification urbaine.	§2B – p.15 §2C – p.16
les transitions écologique, énergétique et climatique ,	Le PAS décline la stratégie concernant la protection et restauration des trames vertes et bleues Le PAS priorise le développement résidentiel en lien avec les modes de transport collectifs.	§1A – p.8 §3A – p.19 §3B – p.20
une offre d'habitat , de services et de mobilités adaptés aux nouveaux modes de vie,	Le PAS priorise le développement d'une offre résidentielle dans les pôles, en lien avec l'offre de services et de mobilités	§1B – p.11 §2B – p.15
une agriculture contribuant notamment à la satisfaction des besoins alimentaires locaux,	Le PAS précise les objectifs en faveur d'une agriculture locale nourricière	§2C - p.17
ainsi qu'en respectant et mettant en valeur la qualité des espaces urbains comme naturels et des paysages .	Le PAS précise les objectifs de valorisation des paysages, par unités paysagères, en intégrant les paysages naturels et urbains	§1A – p.8
Le projet d'aménagement stratégique fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation .	Le PAS vise des objectifs de réduction de la consommation d'espace en 2 décennies.	§2C - p.16