



Direction de l'urbanisme et de l'habitat
Service Urbanisme réglementaire et planification

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT N° A_AR2025AS0015P

Objet : URBANISME PRÉVISIONNEL - PLUi - Lancement de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Le Président de la Communauté d'agglomération de Blois,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses article L153-36 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2015, portant modification de l'article 5 des statuts de la Communauté d'Agglomération de Blois Agglopolys, pour le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbains (PLUi-HD) approuvé par délibération du Conseil Communautaire d'Agglopolys en date du 29 novembre 2022, modifié le 8 octobre 2024 selon une procédure simplifiée et mis à jour le 12 juillet 2023, et le 14 juin 2024 ;

Considérant que le PLUi-HD est un document de planification qui doit aujourd'hui évoluer pour :

- procéder à des adaptations liées à l'évolution des projets sur les communes notamment via des ajustements du zonage et d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, la mise à jour des emplacements réservés et l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU ;
- ajuster le zonage au contexte en complétant le repérage paysager et patrimonial ou encore en adaptant le type de zonage sur certains secteurs ;
- améliorer la prise en compte des risques naturels, industriels et des enjeux environnementaux ;
- corriger des erreurs identifiées au fur et à mesure de son utilisation ;
- améliorer l'écriture réglementaire afin de faciliter la compréhension des règles et lever les ambiguïtés d'interprétation problématiques lors de l'instruction des dossiers d'autorisation d'urbanisme.

Considérant que ces modifications envisagées ne sont pas de nature à :

- changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- bouleverser l'économie générale du PLUi-HD ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de 6 ans n'ayant pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone forestière ;
- réduire une protection édictée contre les risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- de créer des Orientations d'Aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concertée ;

Considérant qu'au regard de ces évolutions, le PLUi doit faire l'objet d'une procédure de modification de droit commun conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Une procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi-HD est engagée.

ARTICLE 2 :

Les objectifs poursuivis par cette modification sont :

- d'adapter le document pour la mise en œuvre de projets,
- d'apporter des corrections limitées du zonage pour mieux s'adapter au contexte,
- d'améliorer la prise en compte du risque et des enjeux environnementaux,
- de faciliter l'instruction et la lecture de certaines règles dans le cadre de l'amélioration continue du document.

ARTICLE 3 :

Le projet de modification fera l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale afin que celle-ci se prononce sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale.

ARTICLE 4 :

Le projet de modification sera notifié au Préfet, aux personnes publiques associées et aux maires des communes concernées par la modification, pour avis.

ARTICLE 5 :

Le projet de modification fera l'objet d'une enquête publique dont les modalités seront définies ultérieurement.

ARTICLE 6 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification sera éventuellement amendé puis approuvé par délibération du Conseil communautaire.

Le présent arrêté sera transcrit au registre des arrêtés du Président, transmis au représentant de l'État dans le département, affiché, publié et notifié aux intéressés.

Fait à Blois, le 12/06/2025

Pour le Président, Président,

Certifié 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>.