



**Agglopolys**

Communauté  
d'Agglomération  
de Blois

## Le Président

**Monsieur Jean-Luc BRAULT**

Président

Communauté de communes Val-de-Cher-Controis

ZI des Barreliers

154 rue des entrepreneurs

41 700 CONTRES

Blois, le

**06 JUL. 2020**

Monsieur le Président,

*Cher Jean-Luc*

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, vous m'avez adressé par courrier en date du 11 mars 2020, reçu le 13 mars 2020, le dossier d'arrêt de projet du PLUi de la Communauté de communes Val de Cher Controis sur l'anciennement dénommé territoire du Val de Cher Controis par délibération du conseil communautaire le 24 février 2020.

Agglopolys, qui élabore également un PLU intercommunal, émet un avis favorable au présent document et souligne les points de comparaison entre nos démarches tout en préservant les spécificités de nos territoires :

- atténuer l'exposition aux risques et préserver les paysages, le patrimoine et l'environnement,
- répondre aux besoins du territoire,
- apporter une cohérence d'ensemble au territoire et de la qualité aux projets.

Vous trouverez en annexe des questionnements dont les réponses nous aideront à parfaire notre compréhension du dossier. Nous sommes en effet confrontés à des problématiques territoriales similaires sur Agglopolys et, afin de trouver le bon équilibre entre la réponse aux besoins de nos habitants et usagers et la préservation de la qualité de nos territoires, vos approches nous seront certainement utiles. Croyez bien que nous connaissons la difficulté d'élaborer un document aussi complexe qu'un PLUi, aussi nos remarques ne sont bien que des demandes de précisions.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de mes salutations distinguées.

*C. Deguelle*

**Christophe DEGRUELLE**

Hôtel d'Agglomération

1 rue Honoré de Balzac

41000 BLOIS

Contact :

Mélanie FRIEDEL

Urbanisme prévisionnel PLUi

Tél. : 02-54-56-51-73

Mail : m.friedel@agglopolys.fr

Réf. : mf/Maarch\_267474

Pièce jointe : annexe au présent courrier

[www.agglopolys.fr](http://www.agglopolys.fr)



VAL DE LOIRE  
PATRIMOINE MONDIAL  
AGGLOMERATION DU SITE ENSCRIT







## **ANNEXE au courrier d'avis sur l'arrêt de projet du PLUi de la Communauté de communes Val de Cher Controis sur l'anciennement dénommé territoire du Val de Cher Controis**

### **Remarques générales**

Pour l'habitat, avez-vous étudié des densités supérieures ?

Agglopolys encourage à une gestion alternative des eaux pluviales au plus près du point de chute. Comptez-vous mettre en place ce type de projet ?

Agglopolys prend note de la vigilance collective à avoir concernant la ressource en eau, et de la régulation des captages supplémentaires permettant d'assurer l'équilibre de la nappe phréatique.

### **Diagnostic**

Il aurait été intéressant d'avoir une carte dans le diagnostic présentant les territoires et communes limitrophes.

Quel est le nombre de moyennes et grandes surfaces commerciales actuel ? Leur surface ? Leur capacité d'extension ? Quelle régulation envisagez-vous pour protéger le commerce de proximité ?

Certains établissements recevant des écoliers venant du territoire d'Agglopolys, quelle est la capacité d'accueil actuelle des collèges et lycées ? Quelle est la part actuelle d'écoliers fréquentant des établissements au sein d'Agglopolys ?

### **PADD**

Vous avez fait le choix d'un scénario démographique ambitieux, avec 11 % d'habitants supplémentaires. A titre comparatif, le PLUi d'Agglopolys a pour objectif 6 750 habitants supplémentaires, soit une hausse d'environ 6,5 %.

**Comment conciliez-vous cet objectif avec les grandes orientations qui vont dans le sens d'une préservation des paysages, de l'environnement, des formes urbaines et du patrimoine ?**

### **Justification des choix**

Est-il possible de préciser l'impact du scénario retenu sur les équipements existants, notamment les collèges et lycées publics et privés dans et hors territoire ?