



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

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT N° A_AR2026AS0013P

Objet : URBANISME PRÉVISIONNEL - PLUi - URBANISME PRÉVISIONNEL – PLUi – Enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacement Urbain (PLUi-HD)

Le Président de la Communauté d'agglomération de Blois,

Vu la délibération en date du 9 avril 2026 portant élection du président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme en vigueur et notamment les articles L153-41 et suivants,

Vu le Code de l'Environnement, Chapitre III du Titre II du Livre I,

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

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat et plan de déplacements urbains (PLUi-HD) approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 29 novembre 2022, rendu exécutoire le 13 janvier 2023,

Vu l'arrêté communautaire du 12 juillet 2023 portant mise à jour n°1 du PLUi-HD

Vu l'arrêté communautaire du 14 juin 2024 portant mise à jour n°2 du PLUi-HD

Vu l'arrêté communautaire du 11 juillet 2025 portant mise à jour n°3 du PLUi-HD

Vu l'arrêté communautaire du 31 octobre 2025 portant mise à jour n°4 du PLUi-HD

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 8 octobre 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUi-HD

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 octobre 2025 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUi-HD

Vu l'arrêté du Président d'Agglopolys en date du 12 juin 2025 engageant la procédure de modification n°1 du PLUi-HD,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 1^{er} juillet 2025 initiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU La Puce de Cheverny,

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 février 2026 portant décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale suite à l'avis conforme de l'autorité environnementale sur la modification n°1 du PLUi-HD,

Vu la décision du Président du tribunal Administratif d'Orléans N° E26000019/45 du 17 février 2026 portant nomination d'une Commissaire enquêtrice et d'un suppléant,

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : OBJET, CONTENU ET DATES DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Il sera ouvert une enquête publique portant sur la modification de droit commun n°1 du PLUi-HD d'Agglopolys. Le projet de modification porte les objectifs suivants :

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

Les modifications concernent principalement :

- des évolutions du règlement écrit applicable à l'ensemble du territoire de l'Agglomération ;
- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite « La Puce » à Cheverny ;
- et des changements de zonage ou d'orientations d'aménagement ciblés plus particulièrement sur une quinzaine de communes, à savoir : Blois, La Chapelle-Vendômoise, Villebarou, Villerbon, Saint-Denis-sur-Loire, La Chaussée Saint-Victor, Vineuil, Saint-Gervais-la-Forêt, Chailles, Chaumont-sur-Loire, Sambin, Candé-sur-Beuvron, Cellettes et Cheverny et Veuzain-sur-Loire.

Cette enquête aura lieu du

Lundi 18 mai 2026 à partir de 9h00 au vendredi 19 juin 2026 à 12h00, soit pendant 33 jours consécutifs.

La Commissaire enquêtrice peut rallonger ce délai de 15 jours si elle le juge nécessaire.

Le dossier soumis à enquête publique comporte : un dossier administratif (actes administratifs liés à la procédure, avis des communes et des personnes publiques associées dont ceux de l'autorité environnementale et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Agricoles), et le projet soumis à enquête publique (comportant une notice explicative et les pièces permettant de voir les modifications effectuées).

ARTICLE 2- RESPONSABLE DU PROJET ET AUTORITÉ AUPRÈS DE LAQUELLE OBTENIR DES RENSEIGNEMENTS

L'autorité compétente responsable du projet est la Communauté d'agglomération de Blois AGGLOPOLYS représentée par son Président, M. Christophe DEGRUELLE, dont le siège administratif est situé : 1 rue Honoré de Balzac, 41000 Blois.

Le siège de l'enquête est fixé dans les locaux de la Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat de la communauté d'agglomération de Blois - AGGLOPOLYS au 34 rue de la Villette, 41000 Blois.

ARTICLE 3 – DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Le tribunal administratif d'Orléans a désigné Madame Annick DUPUY, retraitée de la fonction publique territoriale, comme Commissaire enquêtrice, et Monsieur Marc DE MARIA en qualité de suppléant à la Commissaire enquêtrice.

ARTICLE 4 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE, AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE, DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Cette procédure a fait l'objet d'un examen dit au « cas par cas ad hoc » ou « cas par cas porté par la personne publique responsable ». Agglopolys a saisi la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) afin qu'elle rende un avis sur la base des arguments portés dans une auto-évaluation réalisée par la collectivité. Par un avis conforme n°MRAe CVL-2025-005184/KK AC PLU rendu le 13 janvier 2026, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a confirmé l'analyse d'Agglopolys et estime que ledit projet de modification simplifiée ne nécessite pas d'évaluation environnementale. Agglopolys a ensuite délibéré le 10 février 2026 pour acter cette décision.

La CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers), s'est réunie le 5 février 2026 et a délivré un avis favorable à cette procédure.

Les personnes publiques associées et les communes ont également été consultées.

Les différents avis reçus sont joints au dossier d'enquête publique.

ARTICLE 5 - CONSULTATION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le dossier relatif à l'enquête, prescrite à l'article 1, sera tenu à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- par voie numérique 7/7 J et 24H/24H sur le site internet : www.registredemat.fr/plui-agglopolys

- sur supports papier et numérique (ordinateur ou tablette) mis à la disposition du public gratuitement, aux heures habituelles d'ouverture au public (rappelées ci-dessous) dans les communes désignées lieux d'enquête :

Lieux d'enquête	Jours et Heures d'ouverture des lieux d'enquête (sauf jour férié : lundi de pentecôte le 25 mai)
Siège de l'enquête Communauté d'Agglomération Blois Agglopolys – Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat (DUH) - 34 rue de la Villette, 41000 Blois 3ème étage – Service urbanisme réglementaire et planification	Lundi, mardi et vendredi : 9 h–12 h 30 mercredi : 9 h–12 h 30, et 13 h 30–17 h
Mairie de Villebarou (41000) 9 rue Maurice Pasquier	lundi et jeudi : 9h-12h30 et 14h-17h mardi : 9h-12h30 et 16h-19h vendredi : 9h – 16h samedi : 9h à 12h
Mairie de Saint-Gervais-la-Forêt (41350) 15 rue des Écoles	lundi et vendredi : 8h30 – 12h et 13h30 – 16h30 mardi et jeudi : 9h – 12h30 et 16h15 – 18h30 mercredi : 9h – 12h30 samedi : 10h – 12h
Mairie de Cheverny (41700) Place de l'Eglise	mardi et vendredi : 9h-12h / 14h-17h mercredi, jeudi et samedi : 9h-12h
Mairie de Chaumont-sur-Loire (41150) 81 rue du Maréchal de Lattre	lundi : 9h-12h30 et 14h-17h00 mardi, mercredi, jeudi et vendredi : 9h-12h30 samedi 6 juin uniquement : 9h-12h
Mairie de Herbault (41190) 4 place de l'Hôtel de Ville	lundi, vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-17h mardi, mercredi, jeudi : 8h30-12h00

Les lieux d'enquête sont ouverts à tous publics, résidant ou non sur la commune du lieu d'enquête.

Le dossier d'enquête et les informations relatives à ce dossier pourront être sollicités en amont ou pendant l'enquête auprès d' AGGLOPOLYS – Direction de l'urbanisme et de l'Habitat : plui@agglopolys.fr

ARTICLE 6 - FAIRE PART DE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

Exclusivement pendant la durée de l'enquête définie à l'article 1, le public pourra faire ses observations et propositions :

- sur le registre dématérialisé sécurisé accessible 7j/7 et 24h/24h depuis le site internet : www.registredemat.fr/plui-agglopolys

- par courriel à l'adresse suivante : plui-agglopolys@registredemat.fr

Toutes les observations ou propositions déposées sur le registre dématérialisé ou transmises par mail seront consultables par tous sur le registre dématérialisé.

- sur les registres papier d'enquête publique ouverts à cet effet, à feuillets non mobiles côtés et paraphés par la Commissaire enquêtrice et mis à disposition dans les 6 lieux d'enquête indiqués ci-avant, aux heures précisées dans le tableau de l'article 5.

Les observations écrites sur les registres sont consultables sur ces registres tout au long de l'enquête.

- Par courrier postal au siège de l'enquête : Communauté d'Agglomération de Blois AGGLOPOLYS, Pôle Développement Territorial, à l'attention de Madame la Commissaire enquêtrice, 34 rue de la Villette, 41000 Blois.

Les observations écrites transmises par voie postale sont consultables au siège de l'enquête tout au long de l'enquête.

- Lors des permanences organisées sur les 6 lieux d'enquêtes auprès de la Commissaire enquêtrice.

Une observation ou proposition reçue en dehors de la période d'enquête publique définie à l'article 1 ne pourra pas être considérée comme recevable.

Des permanences seront tenues par la Commissaire enquêtrice pour recevoir les observations et propositions, dans les 6 lieux d'enquête listés à l'article 5 selon le calendrier suivant :

Lundi 18 mai : 9h-12h : Direction urbanisme et Habitat de BLOIS (siège de l'enquête) 14h-17h : Mairie de CHAUMONT-SUR-LOIRE	Mardi 26 mai : 9h-12h : Mairie de SAINT-GERVAIS-LA-FORET 14h-17h : Mairie de CHEVERNY
Jeudi 4 juin : 9h-12h : Mairie d'HERBAULT 14h-17h : Mairie de VILLEBAROU	Mercredi 10 juin : 9h-12h : Mairie de SAINT-GERVAIS-LA-FORET
Vendredi 19 juin : 9h-12h : Direction urbanisme et Habitat de BLOIS (siège enquête)	

Les permanences sont ouvertes à tous publics, résidant ou non sur la commune du lieu d'enquête.

ARTICLE 7 - CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

A l'issue de l'enquête publique, les registres seront portés sans délais à la Commissaire enquêtrice qui les réceptionnera au siège de l'enquête le vendredi 19 juin 2026 de 14h00 à 16h00. Ces registres seront pris en compte par la Commissaire enquêtrice et clos par elle.

Dès réception des registres et des documents annexés, la Commissaire enquêtrice disposera d'un délai de 30 jours (peut être prolongé de 30 jours) pour remettre au Président de la Communauté d'agglomération de Blois-Agglopolys les registres et pièces annexées, le rapport d'enquête publique et ses conclusions motivées.

Dans un délai de 8 jours après la clôture de l'enquête publique, la Commissaire enquêtrice rencontrera les représentants d'Agglopolys en charge du dossier pour leur remettre le procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête.

Ensuite, Agglopolys disposera d'un délai de 15 jours, pour transmettre un mémoire en réponse .

Une copie du rapport et des conclusions motivées sera adressée au Préfet de Loir-et-Cher et au Président du Tribunal Administratif d'Orléans. Également l'ensemble des Maires des communes membres d'Agglopolys se verront adresser ce rapport.

Le rapport et les conclusions motivées de la Commissaire enquêtrice pourront être consultés pendant un an à compter de la date de remise des documents :

- dans les 6 lieux d'enquête aux heures d'ouverture au public,
- sur le site internet d'Agglopolys.

ARTICLE 8 - DÉCISIONS AU TERME DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Au terme de l'enquête publique, le projet pourra éventuellement être modifié pour tenir compte des avis des communes, des Personnes Publiques Associées et des observations et propositions du public ainsi que du rapport et des conclusions de la Commissaire enquêtrice avant d'être soumis à délibération du Conseil communautaire en vue de son approbation.

ARTICLE 9 - LA PUBLICITÉ DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Un avis au public fera connaître la tenue de l'enquête ainsi que les modalités de son déroulement. Il sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux diffusés dans le département.

Également, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera publié, par voie d'affiches :

- sur les panneaux d'affichages officiels de la Communauté d'agglomération de Blois-Agglopolys, 1 rue Honoré de Balzac, 41 000 BLOIS,
- au siège de l'enquête publique, Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat de la communauté d'agglomération de Blois – Agglopolys, 34 rue de la Villette, 41000 BLOIS,

- ainsi que sur les lieux d'affichages habituels en mairie des 43 communes d'Agglopolys.

Il sera enfin diffusé sur le site internet d'Agglopolys, sur la plateforme d'affichage légal dématérialisé d'Agglopolys, et par d'autres moyens d'information dans les communes.

ARTICLE 10 – NOTIFICATION ET EXÉCUTION DU PRÉSENT ARRÊTÉ

Ampliation du présent arrêté sera adressé pour notification et exécution à Mesdames et Messieurs le Préfet du loi-et-Cher, à l'ensemble des Maires des communes membres d'Agglopolys ainsi qu'à la Commissaire enquêtrice et son suppléant.

Cet arrêté fera l'objet des mesures de publicité réglementaires.

Il sera publié sur les plateformes d'affichage légal dématérialisé ou affiché par les 43 communes d'Agglopolys et la Communauté d'Agglomération au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Blois, le 10/04/2026

Le 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>.