

**Agglopolys**  
Communauté  
d'Agglomération  
de Blois

## Le Président

REÇU LE

02 MARS 2021

UDAP 41

**Madame Adrienne BARTHELEMY**

Architecte des bâtiments de France  
UDAP 41  
17 quai Abbé Grégoire  
41 000 Blois

Blois, le 19 février 2021

Madame l'Architecte des bâtiments de France,

Dans le cadre de la modification du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du site Patrimonial Remarquable de Blois, vous avez bien voulu me consulter au titre des personnes publiques associées en tant qu'autorité en charge du Programme Local de l'Habitat. A ce titre, je vous prie de trouver quelques questionnements et remarques sur le projet qui m'a été transmis.

Dans le rapport de présentation :

- la justification p.22 (extrait en italique ci dessous) de l'objectif suivant devrait être intégré page 21, c'est-à-dire en amont du point linéaire **strict** page 22 (et non intégré dans ce point) afin de bien établir que cet objectif est aussi recherché en linéaire souple.

*"Afin de participer à la lutte contre la vacance et favoriser la remise sur le marché de logements vacants au-dessus des commerces existants, en cas de changement de destination conduisant à créer un local commercial ou artisanal en rez-de-chaussée, un accès indépendant aux étages sera à conserver ou à créer. Il s'agit de pouvoir maintenir ou reconstituer un accès aux étages supérieurs des constructions dont le rez-de-chaussée est occupé par une autre fonction que le logement."*

D'autre part, le projet de règlement proposé, qui interdit en RDC la destination habitat permet-il l'aménagement d'un hall de desserte même s'il n'est pas nécessaire de changer la destination (destination habitat existante) ni de démolir pour reconstruire pour accéder aux étages (enregistrés en tant que logements vacants) ?

- ex 1 : en linéaire strict ou souple, la transformation d'un garage en hall d'entrée, local vélo avec accès vers cœur d'îlot serait-il autorisé?
- ex 2 : en linéaire strict ou souple, la transformation d'un porche en hall d'entrée, local vélo avec accès vers cœur d'îlot serait-il autorisé?

Enfin dans le règlement p.26 - 5.5 le terme "envisagée" est-il nécessaire ?

Mes services restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame l'Architecte des bâtiments de France, en l'expression de mes salutations distinguées.

Christophe DEGRUELLE

Hôtel d'Agglomération  
1 rue Honoré de Balzac  
41000 BLOIS

Contact :  
Julie TRUFFER  
Direction urbanisme habitat  
Tél. : 02-54-56-51-65  
Mail : j.truffer@agglopolys.fr  
Réf. : jv/Maarch\_289936

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

REÇU LE  
17 FEV. 2021  
UDAP 41

**Délégation départementale de Loir-et-Cher**

**Service émetteur :**  
Département santé-environnementale et déterminant de santé

Affaire suivie par : N. BARILLEAU  
Courriel : ars-cvl-dd41-unite-sante-environnement@ars.sante.fr  
Téléphone : 02.38.77.34.85

Chrono : 03022021111712\_06188964

Date :

15 FEV. 2021

Objet : TR:demande avis PPA - modification PSMV Blois

Unité Départementale de l'Architecture  
et du Patrimoine de Loir-et-Cher  
17 quai Abbé Grégoire  
41000 BLOIS

A l'attention de Monsieur ROBIN

Par courrier du 25/01/2021, vous avez saisi la DD-ARS 41 concernant les modifications du PSMV de la ville de BLOIS. Celles-ci portent essentiellement sur des règles de stationnement et sur le linéaire commercial de certaines rues de la ville.

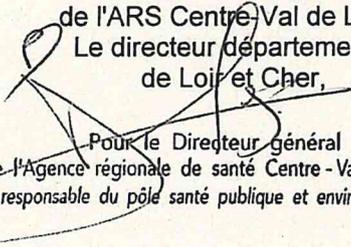
Aucun périmètre de protection de captage d'eau destiné à la consommation humaine n'est concerné par le plan.

Le dossier présenté est satisfaisant d'un point de vue sanitaire et proportionné aux enjeux de santé des populations.

J'émetts un avis favorable au dossier présenté.

Pour le Préfet de Loir-et-Cher  
et par délégation,

Pour le Directeur général  
de l'ARS Centre-Val de Loire,  
Le directeur départemental  
de Loir et Cher,

  
Pour le Directeur général  
de l'Agence régionale de santé Centre-Val de Loire,  
La responsable du pôle santé publique et environnementale,

Christelle FUCHE

JMR

REÇU LE  
16 FEV. 2021  
UDAP 41



SERVICE SÉCURITÉ GESTION ET ENTRETIEN

Blois, le 10 FEV. 2021

Hôtel du département  
Place de la République  
41020 Blois Cedex

*Bureaux ouverts au public  
du lundi au vendredi  
de 9 h à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30*

Affaire suivie par Fabrice Parand (21-2021)  
Tél : 02 54 58 54 99  
Courriel : sec.ssge@departement41.fr

Madame Adrienne BARTHÉLEMY  
Chef de l'Unité départementale  
de l'architecture et du patrimoine  
de Loir-et-Cher  
DRAC Centre-Val de Loire  
17, quai de l'Abbé Grégoire  
41012 BLOIS Cedex

15

**Objet :** Projet de modification n° 2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Blois

Madame,

Dans le cadre du projet de modification n° 2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur de Blois, j'ai l'honneur de vous informer que le département n'est pas concerné.

Veuillez agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Le président du conseil départemental,

Pour le Président du Conseil départemental  
et par déléation,  
Le Directeur,

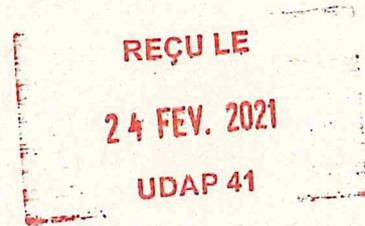
Christian VIROULAUD



**PRÉFET  
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires



**Service Urbanisme et Aménagement**

Affaire suivie par : Laure YVONNET

Contact : 02.54.55. 76.20

laure.yvonnet@loir-et-cher.gouv.fr

Blois, le 22 FEV. 2021

Le Directeur

à

Mme Adrienne BARTHELEMY  
Architecte des bâtiments de France  
Chef de l'unité départementale de l'architecture  
et du patrimoine de Loir-et-Cher

Objet : Modification n°2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Blois

Par courrier du 25 janvier 2021, vous m'avez saisi du projet de modification n°2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Blois, en tant que personne publique associée.

Cette modification, qui a fait l'objet d'un travail collaboratif avec Agglopolys et d'une consultation de la commission locale du Site Patrimoine Remarquable de Blois (CLSPR), a pour objet :

- d'adapter les règles en matière de stationnement, notamment en permettant la minoration du nombre de stationnements des véhicules légers et des vélos en cas de mutualisation, en minorant les obligations de création de stationnements dans le cadre des projets de réhabilitation ou rénovation d'immeubles d'habitation avec création de logements, ou encore en imposant un nombre minimum de stationnements pour les vélos dans les constructions neuves ;

- de renforcer les règles de protection des linéaires commerciaux en identifiant les linéaires stricts où seules des activités des commerces de proximité et d'artisanat sont autorisées et les linéaires souples où seule la destination habitation est interdite ;

- de clarifier la notion d'architecture contemporaine, dont des expressions préexistent déjà dans le coeur de Blois, en précisant les conditions de son insertion dans un environnement de constructions traditionnelles locales (gabarit, forme, teintes...) pour une mise en valeur du secteur ;

- la mise à jour des possibilités de reconstruire sur un surplus d'emprise au sol en conservant le plafond de 15m<sup>2</sup> pour les extensions, et en autorisant dans ce cadre la réalisation de locaux à vélos. Une dérogation est par ailleurs introduite pour le secteur de la ZAC « Saint Vincent-Gare Médicis » pour permettre le remplacement des immeubles détruits par des constructions d'emprise plus importante.

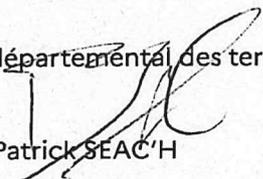
Je relève que l'ensemble de ces modifications sont cohérentes avec les autres démarches engagées sur la ville de Blois, et notamment « Action Coeur de ville » transformée en Opération de Revitalisation de Territoire, et répondent aux enjeux d'attractivité du coeur de ville.

Certaines d'entre elles répondent par ailleurs aux objectifs fixés par le SCoT blaisois et le PADD du PLUi-HD d'Agglopolys en cours, s'agissant du stationnement, de l'attractivité et de la diversité d'offres commerciales.

Dès lors, je suis tout à fait favorable à ces mesures dans leur principe et dans leur contenu.

Pour une bonne compréhension, il conviendrait cependant de préciser l'expression « *ces limitations d'emprises* » auxquelles il peut être dérogé dans le paragraphe relatif à la dérogation prévue pour la ZAC « Saint Vincent – Gare Médicis ».

Le Directeur départemental des territoires



Patrick SEAC'H



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
CENTRE-VAL  
DE LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

Service Connaissance Aménagement Transition Énergétique et Logement  
Affaire suivie par : Aurore SIMONNEAU  
Chargée d'études sites et paysages  
Tél : 02 36 17 45 51  
Mél : aurore.simonneau@developpement-durable.gouv.fr

REÇU LE  
02 MARS 2021  
UDAP 41

Orléans, le 25 février 2021

à  
Madame l'Architecte des bâtiments de France  
UDAP du Loir-et-Cher  
17 quai de l'Abbé Grégoire  
41 012 BLOIS

**Objet : Avis sur la modification n°2 du PSMV de Blois**

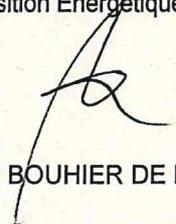
**Ref : JMR/2021/005**

Suite à l'examen du projet de modification n°2 du PSMV de Blois qui vise à :

- adapter les règles de stationnement ;
- introduire des règles relatives à la protection de certains linéaires commerciaux ;
- clarifier la notion d'architecture contemporaine ;
- mettre à jour les possibilités de reconstruire sur un surplus d'emprise au sol dépassant le seuil actuel de 15m<sup>2</sup> ;

J'émetts un avis favorable sans observations sur ce projet.

Le chef du Service Connaissance, Aménagement,  
Transition Énergétique, Logement

  
Guy BOUHIER DE L'ECLUSE



REÇU LE

26 FEV. 2021

UDAP 41

**Madame Adrienne Barthélémy**  
Direction régionale des affaires culturelles  
Unité départementale de l'architecture et  
du patrimoine de Loir-et-Cher  
17 quai de l'Abbé Grégoire  
41 012 BLOIS Cedex

Blois, le 23 FEV. 2021

Objet : Consultation pour avis suite à la modification du PSMV

Madame l'Architecte des Bâtiments de France,

Vous m'avez adressé pour avis le dossier modifié du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de Blois.

Le SIAB souligne l'intérêt de ce travail, qui répond aux objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale du Blésois.

Le travail sur les linéaires commerciaux du centre-ville, notamment, va dans le sens des outils préconisés dans le SCoT.

Nous vous prions de croire, Madame l'Architecte des Bâtiments de France, en l'expression de mes salutations distinguées.

**Le Président du Syndicat intercommunal  
de l'Agglomération Blésoise,**

**Monsieur François Borde**