



**Schéma de Cohérence
Territorial
du Blésois – PADD**

Pré-rencontre Collectif Ville-Campagne

Maslives 28 Avril 2010






**Assurer une meilleure répartition
des hommes sur le territoire**

- L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains pour des secteurs d'habitat se fera **en priorité au nord de la Loire** dans le respect de l'agriculture, du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO et de ses franges paysagères, qu'il convient de préserver.
- L'urbanisation à dominante d'habitat au nord de la Loire **se fera prioritairement dans des communes desservies par les transports collectifs et offrant un niveau d'équipements et de services satisfaisant.**
- Les opérations d'aménagement d'ensemble, à l'échelle du territoire, devront tenir compte du **principe de mixité urbaine, sociale, intergénérationnelle et entre valides et handicapés.**



Renforcer le rôle des pôles relais


- En dehors du développement prioritaire des communes situées au nord de la Loire, cinq **pôles relais sont identifiés sur le territoire, ils devront accueillir de l'habitat.**
- **Le commerce et les services de proximité doivent y être maintenus et développés.** Des opérations en faveur du commerce et de l'artisanat doivent être encouragées si nécessaire.
- Ces communes devront impérativement **accueillir des logements aidés.**
- **Les transports collectifs** doivent y être développés.

Pour une gestion économe de l'espace

Objectif du PADD, endiguer l'étalement urbain

- Il faut en priorité réhabiliter et **poursuivre la composition des villes et des villages dans le cadre de l'existant.**
- Prévoir en priorité l'urbanisation à dominante d'habitat en continuité des secteurs déjà urbanisés tout en préservant les espaces paysagers qualitatifs ou dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.
- Privilégier le développement de **formes d'habitat plus denses et moins consommatrices d'espace.**
- La transformation des espaces agricoles, naturels ou boisés en zones à urbaniser doit être maîtrisée et raisonnée.



Favoriser le renouvellement urbain

- L'urbanisation doit en priorité favoriser la **réhabilitation des quartiers anciens ou en désérence.**
- Réinvestir des friches urbaines et **construire en priorité dans les « dents creuses »** dans le respect de l'identité des bourgs et des communes c'est-à-dire en veillant également à préserver les coupures vertes nécessaires entre hameaux, et les espaces verts intracommunaux.
- Afin de **renforcer l'attractivité résidentielle du centre ville de Blois**, des opérations doivent être menées pour réduire la vacance et rééquilibrer qualitativement et quantitativement l'offre de logements.



Les espaces agricoles à préserver

- **Protéger les terres agricoles offrant la plus grande valeur agronomique** ainsi que présentant une valeur paysagère et patrimoniale.
- Lutter contre **les friches agricoles**.
- Préserver les espaces agricoles inclus dans une zone AOC.
- **Protéger et valoriser le patrimoine bâti rural** ainsi que les espaces naturels et agricoles environnants.



La niche urbaine pléiade : à échéance du SCOT (2020)

