

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCoT) DU BLAISOIS

RAPPORT DE PRESENTATION TOME 2 – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

DOSSIER D'APPROBATION

annexé à la délibération du Comité Syndical du1.2.JUIL. 2016.....
approuvant le schéma de cohérence territoriale du Blaisois

SIAB (Syndicat Intercommunal de l'Agglomération Blésoise)

Communauté d'Agglomération de Blois-Agglopolys

Communauté de communes du Grand Chambord

RECU A LA PRÉFECTURE
DE LOIR-ET-CHER

LE : 29 JUIL. 2016

Le Président

Stéphane BAUDU



CITADIA



Publique



Sommaire

PREAMBULE	4
RESUME NON TECHNIQUE DU SCOT.....	5
1- SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE	6
2- ARTICULATION DU PADD ET DU DOO	7
3- ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	9
4- ARTICULATION DU SCOT AVEC LES DOCUMENTS CADRES	13
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ELABORER LE PADD ET LE DOO.....	14
1- SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT DU BLAISOIS EN S'APPUYANT SUR UN CŒUR D'AGGLOMERATION RENFORCE	15
2- LE CHOIX D'UN SCENARIO DURABLE	17
3- EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ELABORER LE PADD ET LE DOO	37
AXE 1 : FAIRE DE L'IDENTITE PAYSAGERE DU BLAISOIS LE SOCLE DU PROJET DE TERRITOIRE	42
AXE 2 : RENFORCER L'ATTRACTIVITE ET LE RAYONNEMENT DU TERRITOIRE PAR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE S'APPUYANT SUR UN CŒUR D'AGGLOMERATION CONFORTE	49
AXE 3 : PROMOUVOIR UN DEVELOPPEMENT POLARISE ET HARMONIEUX GARANT DU CADRE DE VIE ET DU POTENTIEL TOURISTIQUE DU TERRITOIRE.....	59
AXE 4 : METTRE LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX AU SERVICE D'UN DEVELOPPEMENT ECO-RESPONSABLE.....	64
EVALUATION DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU SCOT SUR L'ENVIRONNEMENT	67
1- IMPACT DU SCENARIO RETENU ET INCIDENCES THEMATIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT	68
2- INCIDENCES DANS LES SECTEURS	136
3- METHODOLOGIE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	205
CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT.....	207
ARTICULATION DU SCOT AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES AUXQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE.....	248

Préambule

Conformément aux dispositions de l'article R.122-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu à l'article L.141-3 et présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs ;

2° Décrit l'articulation du schéma avec les documents mentionnés aux articles L. 131-1, L. 104-6 et L. 131-1 et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 143-16 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;

4° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

5° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs. Le cas échéant, il explique les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma ;

6° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;

7° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue par les articles L. 143-29 et L. 143-30. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

8° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée ;

9° Précise, le cas échéant, les principales phases de réalisation envisagées.

Résumé non technique du SCoT

1- Synthèse de l'état initial de l'environnement et du diagnostic de territoire

Synthèse de l'état initial de l'environnement

Le Blaisois se trouve dans un milieu naturel d'une richesse exceptionnelle (forêts, milieux humides, rivières et fleuve (la Loire), prairies, landes,...) et peuplé d'une biodiversité remarquable. Cette richesse est marquée par plusieurs outils de protection ou recensement (Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle). L'urbanisation s'est faite sur le territoire, en grignotant peu à peu ce milieu naturel et les terres agricoles du territoire. Aujourd'hui les élus marquent une volonté d'organiser cette urbanisation en fonction de la préservation des richesses naturelles du territoire.

Le Blaisois présente également un patrimoine architectural et paysager exceptionnel, autour du Val de Loire et de son classement Unesco : châteaux, massifs boisés, éléments de patrimoine bâti remarquables ou motifs paysagers divers (venelles, murets, potagers, ...). Ce patrimoine, source de la diversité des paysages du Blaisois, est la base de l'identité du territoire, il est à préserver et à mettre en valeur.

Cette diversité de paysages donne lieu à des vues remarquables : vues ouvertes sur tout le territoire (notamment au niveau des zones cultivées ou bien des coteaux), perspectives, ou encore covisibilités de chaque côté de la Loire, etc.

Par ailleurs, Le Blaisois bénéficie d'une situation relativement bonne concernant l'alimentation en eau potable, les réseaux d'assainissement, l'évacuation des eaux pluviales ainsi que la gestion des déchets. Cette situation est à sécuriser, avec les projets de développement à venir.

Enfin, le caractère naturel du territoire du Blaisois en fait un lieu où l'urbanisation côtoie les risques naturels (inondations notamment) et technologiques (présence de la centrale nucléaire de St-Laurent des Eaux), engendrant des contraintes pour le développement urbain et des défis supplémentaires à relever pour mettre en œuvre un développement urbain durable.

Synthèse du diagnostic de territoire

A l'échelle du Loir-et-Cher, l'agglomération blaisoise est le principal pôle d'emplois et bénéficie de l'implantation de plusieurs entreprises majeures, notamment grâce à un important pôle d'activités au nord de Blois. Fort de sa tradition industrielle et de nombreuses filières innovantes, le tissu économique blaisois rayonne au-delà même des limites départementales, comme en témoignent les nombreux actifs en provenance du Loiret et d'Indre-et-Loire qui travaillent quotidiennement sur le territoire. Le Blaisois bénéficie en effet d'un positionnement stratégique sur l'axe ligérien avec des infrastructures de transports qui lui assurent une connexion de qualité aux agglomérations de Tours et d'Orléans. Le cœur d'agglomération du blaisois accueille également de nombreux équipements et services de qualité, qui participent à l'attractivité du territoire pour les ménages et les entreprises.

Toutefois, malgré une croissance démographique qui se poursuit depuis 10 ans, le Blaisois a connu d'importantes évolutions en matière d'urbanisation et d'organisation du territoire. Le transfert de la dynamique démographique et résidentielle en direction des communes périurbaines et rurales et la perte d'attractivité de Blois, ville centre regroupant l'essentiel de l'emploi et de l'offre commerciale et d'équipement, est en effet à l'origine d'un décalage de plus en plus important entre les différents espaces de la vie quotidienne des ménages. Ces évolutions ont notamment entraîné un étalement urbain particulièrement important et une problématique de déplacement sur le territoire. Ces évolutions ont également eu des impacts significatifs sur les milieux naturels, les paysages ou encore la qualité de l'air du territoire.

2- Articulation du PADD et du DOO

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT du Blaisois a été construit comme une réponse aux enjeux et aux besoins identifiés au cours du diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Elaboré à partir de plusieurs scénarios en matière de démographie, d'habitat et de développement économique, le projet retenu par les élus du SIAB pour organiser l'aménagement du territoire au cours des 15 à 20 prochaines années vise à développer le territoire tout en garantissant la préservation de ses richesses et de ses particularités. Les élus du Blaisois ont en effet retenu une ambition de développement volontariste dans les années à venir, qui doit être compatible avec la volonté de valoriser le capital paysager et environnemental du territoire. Le développement du territoire doit par ailleurs permettre à ce dernier de s'affirmer durablement au cœur de l'axe ligérien tout en permettant de répondre aux besoins des ménages en matière d'emploi, de logement, de déplacement ou encore de commerce.

Le projet de territoire du Blaisois s'articule autour de 4 axes qui constituent les priorités retenues par les élus pour organiser l'aménagement du territoire jusqu'en 2030 :

- AXE 1 – Faire de l'identité paysagère le socle du projet de territoire ;
- AXE 2 – Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par un développement économique équilibré s'appuyant sur un cœur d'agglomération conforté ;
- AXE 3 – Promouvoir un développement polarisé et harmonieux, garant du cadre de vie et du potentiel touristique du territoire ;
- AXE 4 – Faire des contraintes environnementales du territoire le socle d'un développement éco-responsable.

Composé de prescriptions et de recommandations, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constitue le document de mise en œuvre du projet de territoire dans l'espace et dans le temps. Le DOO est composé de 4 chapitres qui visent à définir des règles communes pour les documents d'urbanisme sur le territoire et les projets :

- Chapitre 1 - L'identité paysagère du Blaisois : un socle pour le projet de territoire.
- Chapitre 2 - Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par un développement économique qui s'appuie sur un cœur d'agglomération renforcé.
- Chapitre 3 - Une armature urbaine polarisée qui préserve le cadre de vie des ménages et favorise une urbanisation de qualité
- Chapitre 4 - Un développement urbain éco-responsable qui intègre les contraintes environnementales comme condition au développement.

AXE 1 : Faire de l'identité paysagère du Blaisois le socle du projet de territoire

« Faire de l'identité paysagère du Blaisois le socle du projet de territoire », tel est le défi que les acteurs de ce territoire aux richesses exceptionnelles souhaitent relever. Affirmant les qualités remarquables du Val de Loire UNESCO, axe structurant du périmètre du SCoT, le projet tend à généraliser à l'ensemble du territoire ses ambitions en matière de qualité paysagère et de cadre de vie.

Fort d'une diversité d'ambiances et de perceptions du fait de son positionnement aux confins de la Petite Beauce et de la porte d'entrée de la Sologne, le Blaisois recense par ailleurs des atouts patrimoniaux privilégiés. Le renforcement de la qualité de l'environnement bâti et paysager de ce patrimoine, est un véritable enjeu du SCoT. Les axes de découverte du patrimoine sont également confortés, et étendus, en tant que supports de découverte de l'identité blaisoise.

Nichée au cœur d'un patrimoine naturel remarquable et varié, composé notamment de forêts (forêt de Blois, forêt de Russy...) et de milieux aquatiques associés aux différents cours d'eau (La Loire, la

Cisse, le Beuvron), l'urbanisation doit tenir compte de la valeur de cet écrin remarquable pour organiser son développement. Outre la protection des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que la limitation de l'étalement urbain, le SCoT organise un véritable dialogue entre les lieux de vie et d'emplois des populations et les milieux qui les entourent. Les coulées vertes, lisières et axes de pénétration de la nature en ville, et particulièrement au sein du cœur d'agglomération, sont autant de secteurs porteurs d'enjeux d'attractivité et de bien-être pour les populations.

AXE 2 – Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par un développement économique équilibré s'appuyant sur un cœur d'agglomération conforté

L'axe 2 du projet de territoire du Blaisois porte l'objectif de conforter l'attractivité et le rayonnement du territoire entre les agglomérations ligériennes de Tours et Orléans. Le projet d'aménagement s'engage donc en faveur d'une stratégie économique et commerciale ambitieuse : les élus souhaitent notamment permettre l'accueil de 10 000 nouveaux emplois sur le territoire jusqu'en 2030, en s'appuyant majoritairement sur le cœur d'agglomération qui doit continuer à exercer son rôle de moteur économique pour l'ensemble du territoire.

La volonté d'améliorer l'image du territoire passe également par le développement du tourisme sur l'ensemble du territoire, en valorisant un patrimoine naturel, paysager et culturel particulièrement riche et diversifié (Val Loire, Grande Sologne, Sologne viticole, châteaux de la Loire, etc.). La préservation de l'activité agricole et la valorisation du terroir blaisois, symbolisé par les productions viticoles labellisées, sont également deux leviers majeurs pour permettre au Blaisois de promouvoir son identité et son cadre de vie.

AXE 3 – Promouvoir un développement polarisé et harmonieux, garant du cadre de vie et du potentiel touristique du territoire

Le troisième axe du projet de territoire blaisois vise à définir un modèle d'urbanisation durable qui permette de limiter les impacts du développement sur les milieux naturels et les paysages. Cet objectif de gestion économe du foncier pour le développement de l'habitat et de l'activité économique s'accompagne de mesures en faveur de l'amélioration des paysages quotidiens qui participent directement à l'image et à l'identité du territoire (entrées de villes et d'agglomérations, lisières forestières, coupures d'urbanisation, etc.).

Le développement du territoire retenu (+ 10 000 habitants sur le territoire en 2030) doit par ailleurs s'accompagner d'une organisation du territoire polarisée permettant de répondre aux besoins quotidiens des ménages et d'améliorer la qualité de vie de l'ensemble de la population blaisoise. Le projet de territoire du Blaisois s'appuie donc en priorité sur un cœur d'agglomération renforcé autour d'une ville-centre forte et des pôles relais également confortés dans leurs fonctions de proximité pour répondre aux besoins quotidiens des ménages. La volonté de rééquilibrage du développement sur l'ensemble du territoire doit donc se faire au profit des polarités et permettre un meilleur équilibre entre le nord et le sud de la Loire afin de limiter les déplacements automobiles, conformément aux objectifs du Grenelle de l'Environnement.

AXE 4 : Mettre les enjeux environnementaux au service d'un développement éco-responsable

L'axe 4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT, traduit dans le chapitre 4 du Document d'Orientation et d'Objectifs, affirme la volonté générale de préserver les ressources environnementales et de protéger l'ensemble de la population et des biens des risques et nuisances particulièrement présents sur le territoire. Qu'il s'agisse de la gestion de l'urbanisation en fonction des nuisances et des risques, de la préservation de la ressource énergétique et de la ressource en eau, cette volonté de structuration du territoire en lien avec les contraintes environnementales en vigueur s'inscrit dans la lignée des orientations du Grenelle de l'Environnement.

3- Evaluation environnementale

La finalité de l'évaluation environnementale

En application du décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, les SCoT doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale. D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités importantes :

- Fournir les éléments de connaissance environnementale utiles à l'élaboration du document d'urbanisme ;
- Aider aux choix d'aménagement et à l'élaboration du contenu du document d'urbanisme, et ainsi s'assurer de la pertinence des choix au regard des enjeux environnementaux du territoire ;
- Contribuer à la transparence des choix et rendre compte des impacts des politiques publiques. En expliquant les choix effectués au cours de l'élaboration du document d'urbanisme et l'influence des enjeux environnementaux sur ces choix, l'évaluation est un outil majeur d'information, de sensibilisation et de participation du public et de l'ensemble des acteurs locaux ;
- Préparer le suivi de la mise en œuvre du document d'urbanisme. Ce suivi met en œuvre une appréciation de l'évolution des enjeux sur lesquels le document d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences, d'apprécier ces incidences et proposer, le cas échéant, des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser.

L'évaluation environnementale doit être une démarche progressive, transversale, prospective et territorialisée pour traduire au mieux les enjeux environnementaux et anticiper leurs impacts.

Impact du scénario retenu et incidences du PADD sur l'environnement

Paysage, patrimoine, culture

Incidences négatives : Modification des paysages perçus par le développement des projets à venir.

Incidences positives : La valorisation du paysage est l'objectif fondateur du PADD du Blaisois, valorisant la diversité et la qualité des entités paysagères Blaisoises.

Mesures intégrées dans le DOO : La multiplicité des thèmes abordés dans le DOO en lien avec la qualité des paysages, notamment dans les chapitres 1 et 3, est la preuve de l'importance donnée au paysage et au patrimoine. Le premier chapitre est entièrement consacré aux paysages emblématiques du Blaisois, tandis que le chapitre 3 aborde plus en détails la question des paysages « du quotidien ».

Biodiversité et Trame Verte et Bleue

Incidences négatives : Possibilité d'atteinte aux espaces importants pour la biodiversité, par les nouvelles artificialisations liées aux projets de développement à venir ainsi que par les nouvelles activités et pollutions ou nuisances associées.

Incidences positives : Le SCoT aura des effets positifs à court, moyen et long terme pour la Trame Verte et Bleue dans la mesure où il fixe des orientations ambitieuses sur ce thème, notamment concernant la protection des réservoirs de biodiversité et la préservation et restauration des corridors écologiques.

Mesures intégrées dans le DOO : Le DOO intègre un certain nombre de mesures et conditions au développement permettant la préservation de la biodiversité, et son développement : cartographie

de la Trame Verte et Bleue sur le territoire, interdiction de toute urbanisation dans certaines zones, traitement des coupures vertes et des lisières forestières, etc.

Adaptation aux changements climatiques et demande en énergie

Incidences négatives : Augmentation des consommations énergétiques liées aux projets de développement à venir.

Incidences positives : Le PADD affirme la volonté de réduire la demande en énergie du territoire et le bilan carbone des logements, notamment dans une logique de réduction des besoins liés aux nouvelles constructions, ainsi que la volonté de développement du recours aux énergies renouvelables dans une logique de diversification et de pérennisation de la ressource.

Mesures intégrées dans le DOO : Le DOO, conformément aux objectifs du Grenelle, fixe des objectifs de limitation de la consommation énergétique, ainsi que des mesures allant dans le sens de la limitation de cette dernière, dans les nouvelles constructions ou dans les constructions existantes. Il encourage également le développement des transports en commun.

Gestion des déchets

Incidences négatives : Augmentation de la production de déchets liées aux projets de développement à venir.

Incidences positives : Le PADD affiche une volonté de poursuivre les efforts de réduction à la source des déchets à l'échelle du territoire en accompagnant les collectivités à la sensibilisation de leurs habitants et en développant des filières de valorisation des déchets.

Mesures intégrées dans le DOO : La mise en œuvre des objectifs du Grenelle de l'Environnement de réduction de la production de déchets et d'augmentation de la part des déchets recyclés permettra de limiter les impacts du développement pressenti sur l'environnement et la gestion des déchets.

Gestion de l'eau

Incidences négatives : Augmentation de la consommation en eau potable, de la quantité d'eaux usées et du ruissellement d'eaux pluviales dû à l'imperméabilisation des sols, liées aux projets de développement à venir.

Incidences positives : Le SCoT porte une attention particulière à la gestion de la ressource en vue de satisfaire les besoins en eau potable à long terme. Il vise également la mise aux normes des stations d'épuration, ainsi que la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Mesures intégrées dans le DOO : Le SCoT cherche à sécuriser la ressource en eau potable en encourageant la protection de l'ensemble des captages d'eau potable et en optimisant sa consommation. Le DOO règlemente également l'organisation de l'assainissement en vue d'optimiser la gestion des eaux usées. Enfin, il conditionne l'aménagement ou le réaménagement des secteurs au maintien ou à la diminution du débit et du volume de ruissellement généré par le site.

Risques et nuisances

Incidences négatives : Augmentation du nombre de personnes et de bien potentiellement exposés aux risques et aux nuisances, liée aux projets de développement à venir.

Incidences positives : Affirmation de la volonté d'organiser le développement en fonction de l'exposition aux nuisances et aux risques.

Mesures intégrées dans le DOO : Le DOO prévoit un ensemble de mesures visant à réglementer l'urbanisation par rapport aux risques, qu'ils soient naturels ou technologiques et ainsi à sécuriser les populations. De même, il prévoit l'urbanisation la plus éloignée possible des zones de nuisances.

Incidences globales du DOO sur l'environnement

Une fois le PADD évalué et des mesures envisagées à intégrer dans le DOO, ce dernier a également fait l'objet d'une évaluation en fonction des différents enjeux environnementaux. Pour chacune des orientations du DOO, ont été évaluées les incidences positives sur les enjeux environnementaux, les incidences négatives, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, et les éventuelles incidences négatives persistantes.

Les incidences globales de chaque orientation ont été reprises dans le tableau suivant.

	Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire	Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire	Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire	Assurer une gestion responsable de la ressource en eau	Optimiser la gestion des déchets	Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES
Partie 1 : Donner à découvrir et mettre en valeur l'identité paysagère du blaisois	++	++	0	+	0	0
Partie 2 : Pérenniser un réseau écologique fonctionnel de Trame Verte et Bleue	++	++	0	++	0	0
Partie 3 : S'inscrire dans la dynamique touristique du Val de Loire	+	0	0	0	0	0
Partie 4 : S'appuyer sur le tissu économique existant pour développer une offre qualitative et attractive	+	0	0	0	0	0
Parties 5 et 6 : Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, et Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) : des ZACoM comme secteurs prioritaires pour l'implantation du commerce	0	0	0	0	0	0
Partie 7 : Faire de Blois une centralité rayonnante et attractive à l'échelle du territoire	+	+	+	0	0	+
Partie 8 : Une activité agricole durablement pérennisée et diversifiée	+	+	+	+	0	+
Parties 9 et 11 : Promouvoir un modèle d'urbanisation optimisé et de qualité, garant du cadre de vie des ménages et de l'identité du territoire, et Diversifier et renouveler l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous et relancer durablement l'attractivité du territoire	+	0	0	0	0	0
Partie 10 : Gérer des paysages du quotidien attractifs et porteurs d'un cadre de vie de qualité	++	++	0	0	0	0
Partie 12 : Mettre en œuvre une mobilité durable et alternative	+	-	0	-	0	+
Partie 13 : Répondre aux besoins de proximité sur l'ensemble du territoire	+	0	0	0	0	+
Partie 14 : Conditionner le développement urbain à la vulnérabilité des personnes et des biens face aux nuisances et aux risques	+	+/-	++	+	0	0
Partie 15 : Lutte contre le réchauffement climatique et innovation dans le champ de la performance énergétique	0	+	+	0	+	++
Partie 16 : Economie et gestion durable de la ressource en eau et réduction des impacts de l'urbanisation sur l'environnement	0	++	+	++	++	0

Incidences par secteur

Les principales sensibilités environnementales ont été croisées avec les potentiels secteurs de développement à venir, afin de dégager les secteurs à enjeux environnementaux forts et de vérifier que l'environnement a bien été pris en compte dans les prévisions de développement de ces zones.

Concernant les secteurs de développement, ont été pris en compte les potentielles extensions du cœur d'agglomération et des pôles relais, identifiés comme zones urbaines au développement plus probable, ainsi que les projets d'échangeur autoroutier, les ZACOM et les futures Zones d'Aménagement Economique.

Concernant les sensibilités environnementales, ont été observés les protections et recensements liés à la biodiversité (Natura 2000, réserve naturelle, Arrêté de Protection de Biotope et ZNIEFF de type 1), les zonages liés au caractère exceptionnel du paysage (site Val de Loire Unesco, sites classés, sites inscrits et les monuments historiques) et les risques naturels et technologiques principaux (Plan de Prévention du Risque Inondation de la Loire, Plans de Prévention des Risques Technologiques et Centrale nucléaire de St-Laurent-des-Eaux).

Pour chaque secteur, croisé avec chaque « groupe de sensibilité environnementale » (paysage, biodiversité, risques et nuisances, gestion de l'eau, gestion des déchets, consommation énergétique), ont été présentées les potentielles incidences du SCoT, et les mesures d'évitement ou de réduction associées. (pour plus de détails, se référer à l'étude complète figurant dans le rapport de présentation).

Incidences dans les sites Natura 2000

Le territoire du Blaisois présentant une richesse naturelle particulière, on y trouve des protections associées et entre autres 6 sites Natura 2000, classés au titre de la directive habitat (3 sites : la vallée de la Loire de Mosnes à Tavers, la Sologne et la vallée de la Cisse en amont de Saint-Lubin), oiseaux (2 sites : la petite Beauce et la Vallée de la Loire du Loir-et-Cher) et des deux pour l'un d'entre eux (le domaine de Chambord).

Le SCoT marque sa volonté de protéger la biodiversité et notamment les sites Natura 2000 par un ensemble de mesures en faveur des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, correspondant à l'essentiel des surfaces des zones Natura 2000 (interdiction ou limitation stricte des constructions dans les réservoirs, protection de leurs abords, conditionnement de l'urbanisation dans les corridors écologiques au respect du milieu, etc.).

Dans les secteurs où l'urbanisation serait amenée à se développer dans ou aux abords d'un site Natura 2000, le SCoT intègre un ensemble de mesures assurant la limitation forte des impacts dans ces sites : limitation des stocks fonciers autorisés en extension, maintien des coupures vertes, prise en compte des nuisances, etc.

4- Articulation du SCoT avec les documents cadres

Le projet de SCoT a été élaboré en cohérence avec les documents cadres qui concernent le Blaisois en matière d'aménagement et de développement durable. Dans cette optique et conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le SCoT est compatible avec l'ensemble des documents supérieurs au SCoT en matière de gestion de l'eau et des risques naturels. Le SCoT du Blaisois prend également en compte la politique régionale en matière d'énergie, de climat ainsi que la stratégie d'aménagement définie par la Région Centre Val de Loire. La charte de développement du Blaisois Pays des Châteaux ainsi que l'ensemble des plans ou programmes de l'état en faveur de l'hébergement des personnes défavorisées, des gens du voyage et en matière d'aménagement numérique sont également pris en compte par le SCoT.

Explication des choix retenus pour élaborer le PADD et le DOO

Réalisé à partir des conclusions partagées lors du séminaire organisé en présence des élus du territoire courant 2013, le PADD traduit tout d'abord le niveau d'ambition souhaité sur le territoire au cours des 20 prochaines années en matière de projections démographiques, de construction de logements et de développement économique.

Le PADD identifie également les grandes priorités identifiées par les élus pour organiser l'aménagement du territoire à l'horizon 2030.

Particulièrement ambitieux en matière de gestion, d'aménagement et de valorisation des paysages, le PADD fait de la préservation de la qualité du cadre paysager et environnemental une condition *sine qua none* au développement des fonctions urbaines du territoire (Axe 1). Le projet de territoire du Blaisois s'engage par ailleurs en faveur d'une stratégie économique et commerciale ambitieuse, afin de permettre l'accueil de 10 000 nouveaux emplois à l'horizon 2030 : le rayonnement du territoire doit notamment s'appuyer sur un cœur d'agglomération durablement renforcé et sur la valorisation des ressources touristiques et agricoles du territoire, en respectant l'objectif de préservation du paysage (Axe 2). L'axe 3 du PADD vise à définir un modèle d'urbanisation durable, limitant les impacts sur les milieux et les paysages, au service de la qualité de vie de ses habitants. Le développement du territoire retenu (+ 10 000 habitants) doit par ailleurs s'accompagner d'une organisation du territoire polarisée permettant de répondre aux besoins de proximité des ménages et de limiter les déplacements automobiles, conformément aux objectifs du Grenelle de l'Environnement. Enfin, l'axe 4 du PADD traduit la volonté des élus de mettre en cohérence les dynamiques d'urbanisation et de développement territorial avec les sensibilités environnementales du territoire. Cette ambition se manifeste notamment à travers la prise en compte des risques et nuisances dans les choix d'aménagement, la volonté de s'engager en faveur de la transition énergétique et de gérer durablement les ressources du territoire.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) constitue l'écriture réglementaire du projet de territoire du Blaisois. Organisé en 4 chapitres, le DOO a donc été élaboré en s'appuyant sur la trame des objectifs du PADD, en conformité avec les dispositions du Code de l'Urbanisme.

1- Soutenir le développement du Blaisois en s'appuyant sur un cœur d'agglomération renforcé

Le diagnostic fait état d'une population en progression sur le territoire du SCoT (+1 370 habitants entre 2006 et 2011), malgré une ville centre qui se vide (-3 050 habitants entre 2000 et 2009) et un cœur d'agglomération qui ne compense pas totalement cette perte. Ce phénomène de desserrement a des conséquences importantes sur l'organisation du territoire, l'étalement urbain, le paysage et sur les déplacements. En effet, le territoire a besoin d'un cœur d'agglomération fort pour répondre aux besoins d'équipements structurants, pour s'affirmer comme porte d'entrée du territoire et comme capitale touristique du Val de Loire. De plus, le cœur d'agglomération regroupe la grande majorité de l'emploi alors que les dynamiques démographiques se transfèrent à l'inverse vers les communes périphériques en première et seconde couronne du cœur d'agglomération, entraînant de ce fait un accroissement réel des déplacements domicile-travail.

Le SCoT doit donc revoir son organisation territoriale pour fortifier le cœur d'agglomération et rééquilibrer les poids de population entre le nord et le sud de la Loire.

Une nouvelle structuration territoriale a donc été définie dans le cadre de la révision du SCoT à partir de la méthodologie de travail suivante :

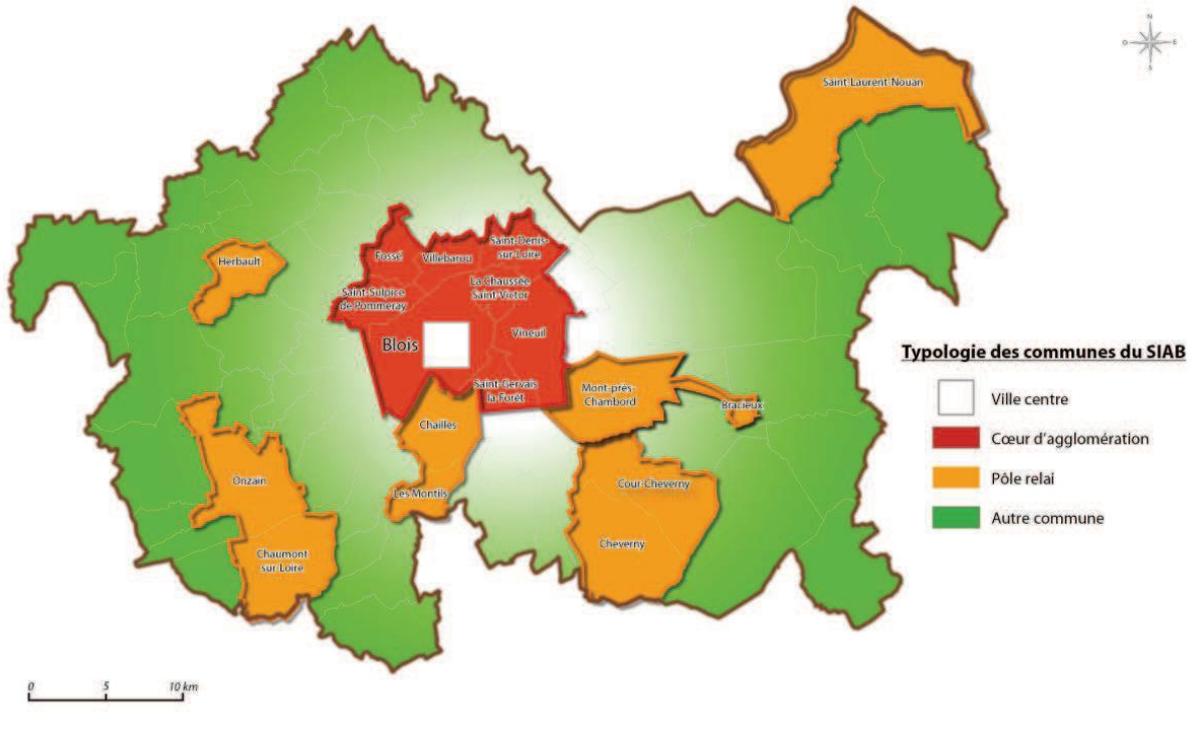
- **Identification du rôle des communes dans l'organisation et le fonctionnement du territoire à partir d'une analyse statistique multicritères** : poids démographique, part dans la construction de logements, caractéristiques de l'offre en équipements, services et en matière de commerces, organisation des bassins d'emplois, présence d'établissements économiques, etc.
- **Travail de consolidation réalisé à partir de visites de terrain et d'entretiens** menés en association avec les acteurs, partenaires et les élus du territoire.

La structuration territoriale définie par le SCoT et validée par les élus du territoire s'appuie donc sur :

- **Un cœur d'agglomération élargi et renforcé, organisé autour de la ville centre** de Blois. Regroupant les communes de Blois, Saint-Gervais-la-Forêt, Vineuil, La Chaussée-Saint-Victor, Saint-Denis-sur-Loire, Villebarou, Fossé, Saint-Sulpice-de-Pommeray, le cœur d'agglomération accueille plus de la moitié de la population du territoire (54% en 2009) bien que son poids démographique soit en recul (-3% sur la période 1999-2009) ;
- **Des pôles relais** composés d'une ou deux communes (Onzain/Chaumont-sur-Loire, Cour-Cheverny/Cheverny, Mont-Près-Chambord/Bracieux, Chailles/Les Montils, Saint-Laurent-Nouan et Herbault), accueillant chacun plus de 3 500 habitants (mis à part Herbault, qui rayonne néanmoins sur la partie ouest du territoire), disposant de services et de commerces de proximité, constituant un pôle d'emploi, leur permettant de rayonner sur les communes alentours. Ces communes ont vocation à être confortées dans l'organisation territoriale du territoire du SCoT ;
- **Les autres communes**, qui ont connu une évolution de population importante (+3 300 habitants entre 2000 et 2009), au détriment de la ville centre, ne permettant pas pour autant d'offrir aux habitants des services et des équipements répondant à leurs besoins. Ces communes doivent retrouver un développement maîtrisé afin de conserver leur identité rurale et contribuer à l'ambition de préservation et de valorisation des paysages et des milieux naturels du territoire.

STRUCTURATION DU TERRITOIRE

Bloisais - Novembre 2013



Les unités géographiques du territoire						
Unité géographique	Commune	EPCI	Unité géographique	Commune	EPCI	
Cœur d'agglomération	Blois	Agglopolys	Chevry/Cour-Chevry	Chevry	Agglopolys	
	Fossé	Agglopolys		Cour-Chevry	Agglopolys	
	La Chaussée-Saint-Victor	Agglopolys	Herbault	Herbault	Agglopolys	
	Vineuil	Agglopolys		Landes-le-Gaulois	Agglopolys	
	Saint-Denis-sur-Loire	Agglopolys		Saint-Lubin en Vergonnois	Agglopolys	
	Saint-Gervais-la-Foret	Agglopolys		Molineuf	Agglopolys	
	Saint-Sulpice-de-Pommeray	Agglopolys		Orchaise	Agglopolys	
	Villebarou	Agglopolys		Santenay	Agglopolys	
		Françay		Agglopolys		
		Lançôme		Agglopolys		
Plateau de Beauce	Champigny-en-Beauce	Agglopolys	Val de Loire et Cosson (ouest)	Saint-Claude-de-Diray	Grand Chambord	
	Villefrancoeur	Agglopolys		Montlivault	Grand Chambord	
	La Chapelle Vendomoise	Agglopolys		Huisseau sur Cosson	Grand Chambord	
	Saint-Bohaire	Agglopolys		Maslives	Grand Chambord	
	Averdon	Agglopolys		Saint-Dyé sur Loire	Grand Chambord	
	Marolles	Agglopolys		Chambord	Grand Chambord	
	Villerbon	Agglopolys		Saint-Laurent Nouan (est)	Saint-Laurent-Nouan	Grand Chambord
	Menars	Agglopolys			Crouy-sur-Cosson	Grand Chambord
		La Ferté Saint Cyr	Grand Chambord			
		Thoury	Grand Chambord			
Onzain/Chaumont-sur-Loire	Onzain	Agglopolys	Bracieux/Mont-Près-Chambord (sud)		Bracieux	Grand Chambord
	Chaumont-sur-Loire	Agglopolys			Mont-Près-Chambord	Grand Chambord
	Rilly-sur-Loire	Agglopolys			Neuzy	Grand Chambord
	Veuves	Agglopolys			Bauzy	Grand Chambord
	Monteaux	Agglopolys		Tour-en-Sologne	Grand Chambord	
	Mesland	Agglopolys		Courmeuin	Grand Chambord	
	Seillac	Agglopolys		Fontaines-en-Sologne	Grand Chambord	
	Cambon sur Cisse	Agglopolys				
Coulanges	Agglopolys					
Chouzy sur Cisse	Agglopolys					
Chaillies/Les Montils	Chaillies	Agglopolys	Structuration du territoire			
	Les Montils	Agglopolys	Cœur d'agglomération			
	Seur	Agglopolys	Pôles relais			
	Celettes	Agglopolys	Autres communes			
	Chitenay	Agglopolys				
	Comeray	Agglopolys				
	Candé sur Beuvron	Agglopolys				
	Valaire	Agglopolys				
	Monthou sur Bièvre	Agglopolys				
	Sambin	Agglopolys				

2- Le choix d'un scénario durable

Les documents d'urbanisme réglementent les conditions d'urbanisation. Ces conditions doivent être cohérentes avec les besoins en termes d'accueil de nouvelles populations, de construction de logements ou encore de développement économique et commercial.

La méthodologie d'élaboration des scénarios est réalisée en 3 étapes :

- Etape 1 : quantification du point mort (également appelé seuil d'équilibre), c'est-à-dire du nombre de logements à construire pour maintenir la population ;
- Etape 2 : définition de plusieurs perspectives démographiques différentes ;
- Etape 3 : évaluation de l'impact du scénario de développement retenu sur la consommation de l'espace et les enjeux environnementaux.

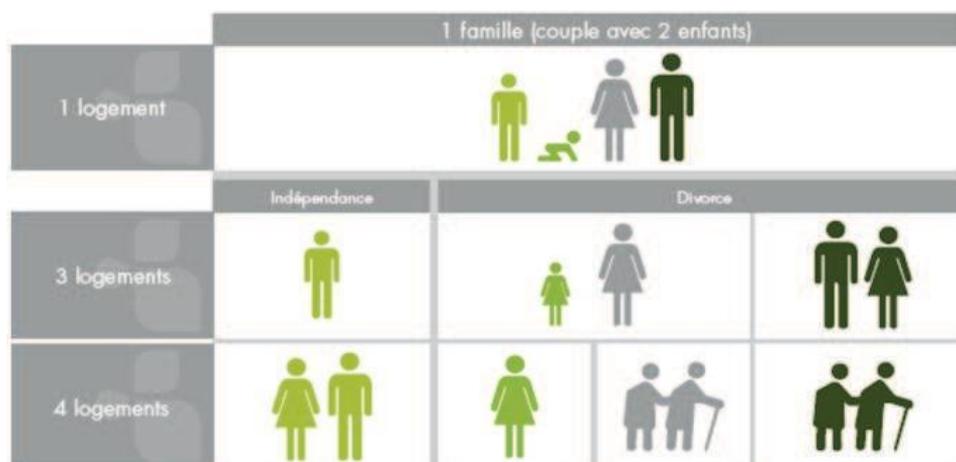
1. Calcul du point mort

Le point mort (également appelé seuil d'équilibre) est le nombre de logements à construire pour maintenir la population sur un territoire donné.

2 phénomènes « consomment » des logements neufs :

- **Le renouvellement du parc de logements** : parallèlement à la construction de nouveaux logements permettant d'accueillir de nouveaux habitants, certains sont démolis, abandonnés ou affectés à une autre destination (commerces, bureaux). A l'inverse, des locaux d'activités peuvent être transformés en logements. Le nombre de logements consommés par le phénomène de renouvellement du parc peut être évalué en calculant la différence entre le nombre de logements construits et la variation totale du parc de logements au cours d'une même période.
- **La baisse de la taille des ménages** : à l'échelle du SCoT comme à l'échelle nationale, le nombre moyen de personnes par ménage est en baisse. Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par l'émergence de nouveaux comportements sociaux (augmentation du nombre de divorces, de célibataires, de familles monoparentales, de décohabitations, de vieillissement de la population...).

Représentation pédagogique du desserrement des ménages – Citadia Conseil



2 autres phénomènes font varier le point mort :

- La variation de la part de **logements vacants** : la question des logements vacants est souvent compliquée à appréhender. En effet, un trop gros volume de logements vacants démontre la faible attractivité du parc et/ou révèle un phénomène de logements indignes. Par ailleurs une trop faible part de logements vacants entraîne une pression sur le marché du logement qui ne permet par un turn-over suffisant et entraîne une augmentation des prix des loyers.
- La variation de la part de **résidences secondaires ou de logements occasionnels** : la part des résidences secondaires et des logements occasionnels constitue le dernier phénomène qui fait varier le point mort, au même titre que les logements vacants. Plus cette part est importante, plus le territoire est considéré comme attractif pour le tourisme ou en tout cas voit sa population augmenter en saison touristique.

Le calcul du point mort a été réalisé par typologie de commune et non au global, permettant une analyse plus fine des besoins en logements sur le territoire. En effet, des hypothèses différentes ont été définies pour chaque catégorie de communes et pour chacun des phénomènes présentés ci-dessus. Ces hypothèses ont été définies à l'appui d'analyses sur les évolutions de ces phénomènes lors des 20 et 10 dernières années. Le tableau ci-dessous fait une synthèse¹ des hypothèses de variation utilisées pour estimer le « point mort » prospectif du Blaisois.

Les hypothèses de variation sont en %/an :

		En 1990	1991-1999	2000-2009	2010-2020	2021-2030	En 2030
Ville centre	Renouvellement		-0,37%	0,71%	0,50%	0,25%	
	Taille des ménages	2,37	-1,03%	-0,77%	-0,60%	-0,30%	1,81
	Logements vacants	6,74%	2,00%	3,79%	-0,54%	-0,95%	10,00%
	RS + LO	3,35%	-3,33%	-3,65%	-1,15%	-1,05%	1,35%
Cœur d'agglomération	Renouvellement		-0,05%	0,35%	0,30%	0,20%	
	Taille des ménages	2,81	-1,00%	-0,91%	-0,75%	-0,50%	2,05
	Logements vacants	3,07%	0,10%	6,22%	0,51%	0,00%	6,00%
	RS + LO	2,65%	-3,71%	-4,11%	-1,95%	0,00%	1,00%
Pôles relais	Renouvellement		0,34%	0,20%	0,15%	0,10%	
	Taille des ménages	2,67	-0,57%	-0,64%	-0,55%	-0,40%	2,15
	Logements vacants	7,32%	-1,94%	0,77%	-0,91%	0,00%	6,00%
	RS + LO	11,03%	-3,32%	-1,32%	-0,83%	-0,80%	6,00%
Autres communes	Renouvellement		0,10%	0,11%	0,10%	0,10%	
	Taille des ménages	2,77	-0,89%	-0,71%	-0,55%	-0,40%	2,15
	Logements vacants	6,68%	-3,12%	1,41%	0,35%	0,00%	6,00%
	RS + LO	13,65%	-2,42%	-3,05%	-0,75%	-0,55%	7,00%

¹ Les hypothèses de variation ont été produites après l'analyse des variations remarquées entre 1991 et 1999 et entre 2000 et 2009. Ces hypothèses ont ensuite été définies pour une première période entre 2010 et 2020 puis entre 2021 et 2030.

Les hypothèses présentées ci-dessus, permettent de calculer le point mort par catégorie de commune :

Sur le territoire du SCoT, des hypothèses différentes ont été développées pour chacun des pôles et chacun des phénomènes (renouvellement, desserrement et variation des logements vacants). Cela

Calcul du point mort		1991-1999	2000-2009	1991-2009	2010-2020	2021-2030	2010-2030
Cœur d'agglomération	Renouvellement	-772	2 026	1 254	1 548	792	2 340
	Desserrement	2 563	2 482	5 045	2 275	1 211	3 487
	Logements vacants	510	1 303	1 813	68	-167	-99
	RS et LO	-173	-204	-377	-44	3	-42
	Point mort	2 128	5 607	7 735	3 847	1 840	5 686
dont Ville centre	Renouvellement	-744	1 748	1 004	1 256	602	1 858
	Desserrement	1 968	1 770	3 738	1 525	726	2 251
	Logements vacants	472	1 016	1 488	-7	-201	-208
	RS et LO	-144	-172	-316	-29	-4	-33
	Point mort	1 552	4 362	5 914	2 744	1 124	3 868
Pôles relais	Renouvellement	246	180	426	151	97	248
	Desserrement	347	511	858	568	395	963
	Logements vacants	-45	149	104	-33	22	-11
	RS et LO	-167	22	-145	-29	-16	-45
	Point mort	381	862	1 243	658	498	1 156
Autres communes	Renouvellement	121	154	275	156	151	307
	Desserrement	889	886	1 776	885	615	1 500
	Logements vacants	-175	234	59	90	42	132
	RS et LO	-259	-239	-498	-40	4	-36
	Point mort	576	1 035	1 612	1 092	812	1 904

a permis de calculer le point mort.

- Dans le cœur d'agglomération, il est nécessaire de construire 271 logements/an (dont 184 logements pour la ville centre) en moyenne pour maintenir la population et répondre aux besoins liés en grande partie au desserrement des ménages et en poursuivant le renouvellement du parc, tout en intégrant une volonté de reconquête des logements vacants sur la ville centre.
- Dans les pôles relais, il est nécessaire de construire 55 logements/an en moyenne pour maintenir la population sur la période 2010-2030, principalement du fait du desserrement des ménages.
- Dans les autres communes, il est nécessaire de construire 91 logements/an en moyenne pour maintenir la population sur la période du SCoT, également du fait du desserrement des ménages.

Le point mort pour l'ensemble du territoire s'élève donc à environ 416 logements/an (509 logements par an entre 2010 et 2020 puis 315 logements par an entre 2021 et 2030), soit 8 750 logements à construire à l'horizon 2030 pour maintenir la population en grande partie dû au desserrement des ménages, qui correspond à 68% du besoin endogène.

2. Définition de 3 scénarios de développement

Le SCoT est un document stratégique et prospectif. A ce titre il doit créer les conditions d'un développement durable, cohérent et raisonné. La définition de 3 scénarios réalistes est un élément important pour donner aux élus les clés du choix d'un scénario qui traduit leur ambition pour leur territoire.

- **Scénario 1 - des richesses à sauvegarder** : le territoire du SIAB regorge de richesses patrimoniales et naturelles à protéger. L'agriculture très présente, mais de plus en plus menacée (étalement urbain, disparition de l'élevage, etc.) est valorisée. La protection des espaces naturels devient la règle, le développement urbain est maîtrisé et s'appuie en très grande majorité sur le cœur d'agglomération.
- **Scénario 2 - un territoire de proximité** : le territoire du SIAB présente des atouts indéniables pour développer le tourisme autour du Val de Loire UNESCO, des châteaux de la Loire, etc. En s'appuyant sur cet axe de valorisation, c'est tout un développement économique durable, responsable et volontariste qui doit se mettre en place dans le cœur d'agglomération et dans les pôles relais afin de permettre attractivité et préservation des atouts du territoire. L'équilibre entre développement urbain et valorisation des paysages naturels et agricoles est assuré.
- **Scénario 3 - un territoire à affirmer** : le territoire du SIAB est structuré le long de l'axe ligérien mais il existe un potentiel de développement dans les autres secteurs du SCoT, permettant au SIAB de rayonner sur l'ensemble du département grâce à un poids de population plus important. Le développement d'équipements de grande envergure dans le cœur d'agglomération et la création de véritables pôles relais renforceront ce territoire afin qu'il puisse s'affirmer à l'échelle de la région.

Ces 3 scénarios prennent en compte le calcul du point mort présenté ci-dessus. Le développement du territoire est réparti par typologie de communes permettant de quantifier le besoin en construction neuve.

Scénario 1 : un territoire sauvegardé – Objectif : + 5 000 habitants

Le scénario 1 retrace un objectif de préservation des richesses du territoire. **En effet, le gain de 5 000 habitants entre 2010 et 2030 correspond à une évolution moitié moins rapide que celle observée sur le territoire entre 1991 et 2009.** Ce scénario s'appuie également sur le renforcement du cœur d'agglomération et notamment de la ville centre en lui permettant de maintenir son poids de population par rapport au reste du territoire.

Le scénario s'appuie sur les hypothèses de développement suivantes :

	1991-1999	2000-2009	1991-2009	2010-2020	2021-2030	2010-2030
Cœur d'agglomération	0,20%	-0,27%	-0,04%	0,20%	0,23%	0,21%
<i>dont Ville centre</i>	-0,06%	-0,64%	-0,36%	0,15%	0,21%	0,18%
Pôles relais	1,06%	1,08%	1,07%	0,25%	0,22%	0,23%
Autres communes	0,48%	1,02%	0,76%	0,16%	0,07%	0,12%

... se traduisant en évolution de population par :

	1990	2009	2020	2030	2010-2030
Cœur d'agglomération	67 405	66 837	68 300	69 900	3 063
<i>dont Ville centre</i>	49 318	46 013	46 800	47 800	1 787
Pôles relais	18 269	22 370	23 000	23 500	1 130
Autres communes	29 571	34 159	34 750	35 000	841
SCoT	115 245	123 366	126 050	128 400	5 034

Le développement recherché par le scénario 1 vise à renforcer le cœur d'agglomération et notamment la ville centre qui voit sa courbe d'évolution démographique inversée afin qu'elle préserve son rayonnement à l'échelle du territoire et du département. Ce scénario implique la construction de 11 600 logements (552 logements/an sur la période 2010-2030) dont 8 750 pour maintenir la population.

Bien que porté vers une préservation des paysages et des espaces naturels et agricoles, ce scénario n'a pas été retenu. En effet, il freine très fortement le développement du territoire (un développement divisé par 2 par rapport à la période 1990-2009), tandis que l'ambition donnée au cœur d'agglomération ne permet pas de créer un réel projet à l'échelle des bassins de vie. De plus, le peu de dynamisme dans le développement du territoire aurait porté atteinte à la mise en valeur de la richesse paysagère, patrimoniale et écologique du territoire.

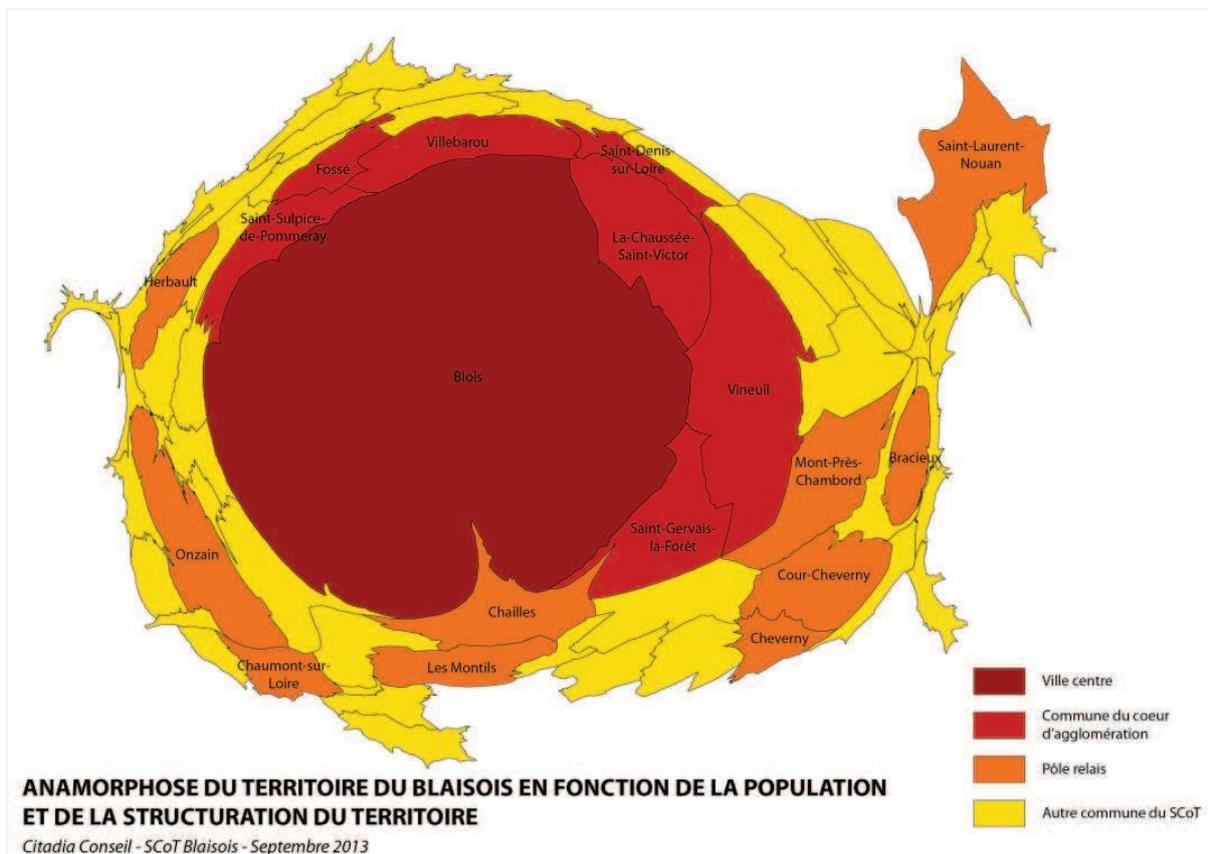
Scénario 2 : un territoire de proximité – Objectif : + 10 000 habitants

Le scénario 2 vise à renforcer le rayonnement et l'attractivité du territoire en faisant de Blois, la porte d'entrée du Blaisois, tout en préservant le territoire de proximité, garant du cadre de vie des ménages.

Le scénario choisi intègre des objectifs essentiels pour les élus du territoire :

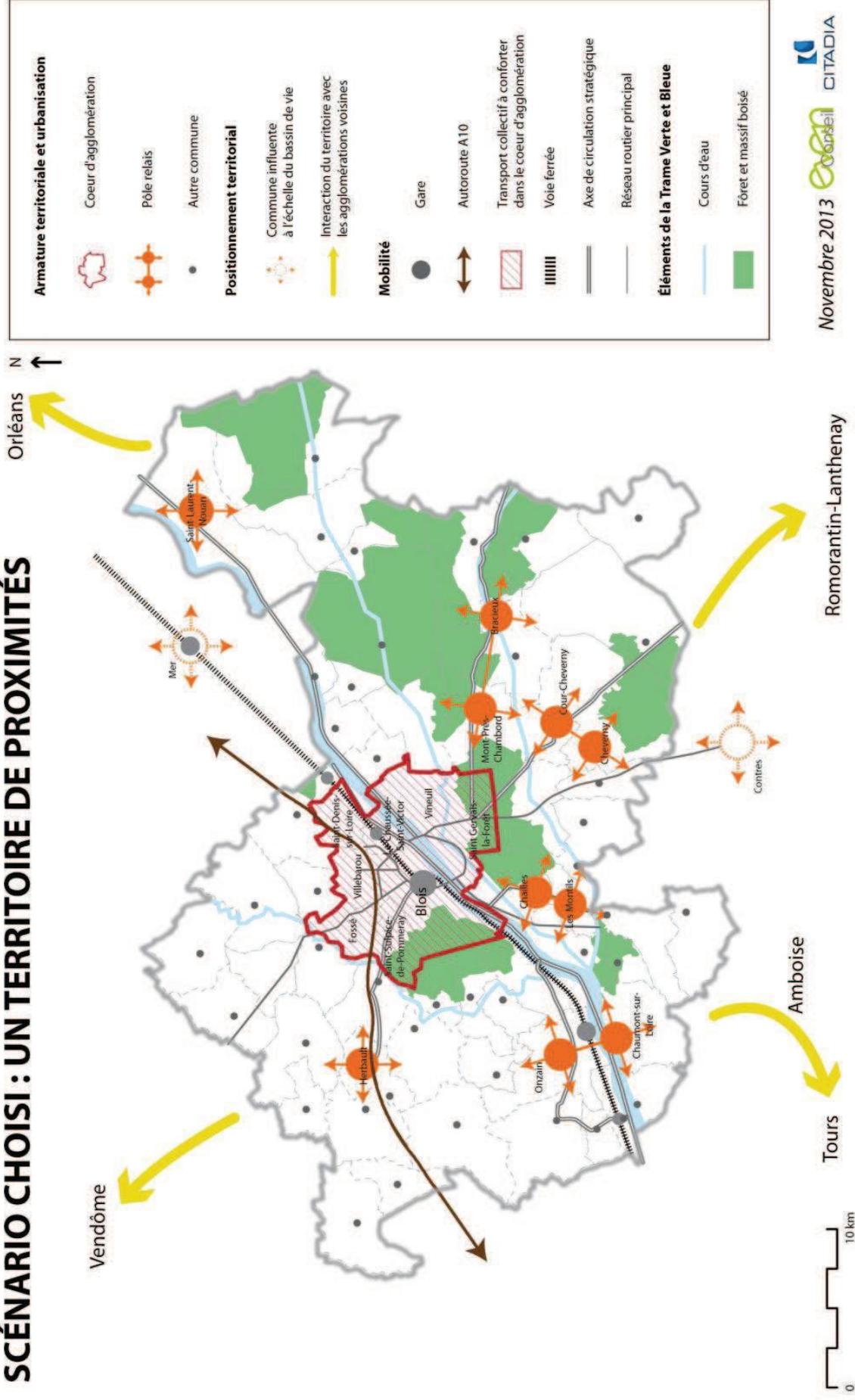
- la prise en compte et la préservation des 9 entités paysagères ;
- la prise en compte de la trame verte et bleue (nœuds de biodiversité, corridors, etc.) ;
- la définition d'un développement démographique cohérent et adéquat ;
- le renforcement de Blois et du cœur d'agglomération ;
- le maintien des équipements et des services de proximités présents sur le territoire ;
- le renforcement des bassins de vie du territoire.

C'est sur la base de ces objectifs que la structuration du territoire a été définie. Néanmoins elle a également tenu compte des spécificités du territoire. Le renforcement du cœur d'agglomération et de la ville centre est un objectif central pour le SCoT afin que Blois garde son rayonnement et puisse offrir des équipements et services, de qualité, à la population du territoire. La particularité du cœur d'agglomération actuel vient du fait que les zones d'activités sont situées au nord de Blois (aux abords de la sortie d'autoroute A10) alors que la plus grande part de la population est située au sud de la Loire (comme le montre l'anamorphose ci-dessous). Cet état de fait est problématique, dans la mesure où il pose la question du franchissement de la Loire. Le SCoT objective donc le rééquilibrage habitat/emploi par l'intégration des communes de Saint-Sulpice-de-Pommeray, de Fossé et de Saint-Denis-sur-Loire dans le cœur d'agglomération et la sortie de Huisseau-sur-Cosson (qui intègre par ailleurs des enjeux paysagers en qualité de porte d'entrée du domaine de Chambord) par rapport à l'unité urbaine définie par l'Insee.



Le choix des pôles relais est également essentiel pour renforcer les bassins de vie du territoire. Les pôles relais font, à l'exception d'Herbault plus de 3500 habitants. Ils disposent déjà d'un tissu économique et d'équipements important (plus de 200 établissements à l'exception d'Herbault qui n'en comporte que 84 –commerce, services, activités- et accueillent tous plus de 6 équipements majeurs –scolaire, santé, administratifs- Herbault et Bracieux étant également chef-lieu de Canton). Ces pôles rayonnent à l'échelle des bassins de vie et doivent jouer un rôle de proximité afin de limiter les déplacements longs, notamment en direction du cœur d'agglomération et des agglomérations voisines.

SCÉNARIO CHOISI : UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉS



Novembre 2013 CITADIAL

L'objectif de + 10 000 habitants entre 2010 et 2030 correspond à une évolution démographique équivalente à celle observée sur le territoire entre 1991 et 2009 et similaire aux projections établies par la Région Centre. Cette évolution de population doit être accompagnée par un projet de développement économique cohérent.

Le scénario s'appuie sur les hypothèses de développement suivantes :

	1991-1999	2000-2009	1991-2009	2010-2020	2021-2030	2010-2030
Cœur d'agglomération	0,20%	-0,27%	-0,04%	0,31%	0,42%	0,36%
<i>dont Ville centre</i>	-0,06%	-0,64%	-0,36%	0,19%	0,42%	0,30%
Pôles relais	1,06%	1,08%	1,07%	0,60%	0,39%	0,50%
Autres communes	0,48%	1,02%	0,76%	0,41%	0,19%	0,31%

... se traduisant en évolution de population par :

	1990	2009	2020	2030	2010-2030
Cœur d'agglomération	67 405	66 837	69 150	72 100	5 263
<i>dont Ville centre</i>	49 318	46 013	47 000	49 000	2 987
Pôles relais	18 269	22 370	23 900	24 850	2 480
Autres communes	29 571	34 159	35 750	36 450	2 291
SCoT	115 245	123 366	128 800	133 400	10 034

... et induisant la construction de :

	2010-2020			2021-2030		
	Point mort	Logements à construire	Const./an	Point mort	Logements à construire	Const./an
Cœur d'agglomération	3 847	4 959	451	1 840	3 817	382
<i>dont Ville centre</i>	2 744	3 255	296	1 124	2 511	251
Pôles relais	658	1 319	120	498	1 089	109
Autres communes	1 092	1 792	163	812	1 296	130
SCoT	5 597	8 069	734	3 149	6 202	620

2010-2030	Point mort	Logements à construire	Const./an
Cœur d'agglomération	5 686	8 776	418
<i>dont Ville centre</i>	3 868	5 766	275
Pôles relais	1 156	2 407	115
Autres communes	1 904	3 089	147
SCoT	8 746	14 272	680

Le gain de 10 000 habitants doit être accompagné d'un projet de développement économique adapté. De plus, les élus ont fait du développement économique une priorité pour leur territoire.

2 hypothèses ont été proposées aux élus :

- **Le maintien du ratio emploi/habitant** pour chaque typologie de commune ;
- **Une évolution du ratio emploi/habitant** de +10% pour le cœur d'agglomération et les pôles relais et de +5% pour les autres communes.

	1999	2009	Hyp. 1	Hyp. 2
Cœur d'agglomération	41 773	45 010	+2 234	+ 5 899
<i>dont Ville centre</i>	33 833	34 415	+ 1 158	+ 2 333
Pôles relais	5 651	5 706	+ 633	+ 1 266
Autres communes	5 337	5 590	+ 375	+ 673
SCoT	52 761	56 306	+ 4 400	+ 10 172

La volonté de renforcer le poids de l'emploi sur le territoire a été retenue par les élus qui veulent s'appuyer notamment sur le renforcement de la ville centre pour remplir cet objectif. Le renforcement du ratio emploi par habitant entraîne un besoin de 10 000 créations nettes d'emplois sur le territoire à l'horizon 2030, soit 484 emplois créés par an.

L'outil GES SCoT :

Elaboré par le SIAB du Blaisois et la DDT 41, l'outil GES SCoT a permis d'évaluer les émissions de Gaz à Effet de Serre des différents scénarios d'aménagement du territoire, sur les thématiques pour lesquelles le SCoT peut avoir un impact ou disposer de leviers d'actions : émissions GES liées à l'usage du parc tertiaire neuf, émissions GES liées au changement d'affectation des sols, etc. Cet outil participe à l'inscription du SCoT dans une démarche de réduction des émissions de GES et d'élaboration d'un projet de territoire à l'empreinte carbone limitée.

Les différents scénarios ont pu être comparés : le scénario 1 du PADD s'est avéré le moins impactant en termes d'émissions de GES, avec une évolution négative des émissions de GES à échéance du SCoT, par rapport à la situation actuelle (-4 300 Tonnes Equivalent CO2 prévues, avec des diminutions notables en particulier dans les secteurs de l'habitat et de l'énergie). A l'inverse, le scénario 3 est apparu être le plus impactant, avec une prévision de hausse de plus de 55 000 Tonnes Equivalent CO2, très fortement due à une hausse des émissions du secteur transport. Enfin, le scénario 2 a été associé à des émissions de GES modérées avec une prévision de hausse de près de 16 000 Tonnes Equivalent CO2, principalement liée au secteur du transport, mais également compensée par une baisse des émissions des secteurs de l'habitat et de l'énergie.

Synthèse des résultats par scénario

<i>Evolution des émissions annuelles de GES générées par l'aménagement du territoire à échéance du SCOT par rapport à la situation actuelle</i>	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
TOTAL (en tonnes équivalent CO2)	-4 300	15 906	55 425
Evolution des émissions annuelles de GES / habitant actuel (en t. eq CO2)	-0,03	0,13	0,45
Evolution des émissions annuelles de GES / nouvel habitant (en t. eq CO2)	-0,86	1,59	3,70
Evolution des émissions annuelles de GES / habitant à échéance du SCoT (en t. eq CO2)	-0,03	0,12	0,40

En positif = émissions supplémentaires
En négatif = gains d'émissions

Résultats comparés des scénarios par poste d'émissions

<i>Evolution des émissions annuelles de GES générées par l'aménagement du territoire à échéance du SCOT par rapport à la situation actuelle</i>	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
HABITAT	-5 181	-4 223	1 656
TERTIAIRE	1 149	2 760	3 360
ENERGIE	-8 386	-6 002	0
CHANGEMENT D'AFFECTATION DES SOLS	2 569	3 425	4 314
DEPLACEMENT	5 548	19 945	46 094
TOTAL (en tonnes équivalent CO2)	-4 300	15 906	55 425

Synthèse des évolutions des émissions de GES générées par l'aménagement du territoire à échéance du SCoT, source : SIAB, DDT 41

Le scénario 2 a été retenu par les élus, car il allie préservation des paysages et renforcement de l'attractivité et du rayonnement du territoire dans le département Loir-et-Cher et sur l'axe ligérien.

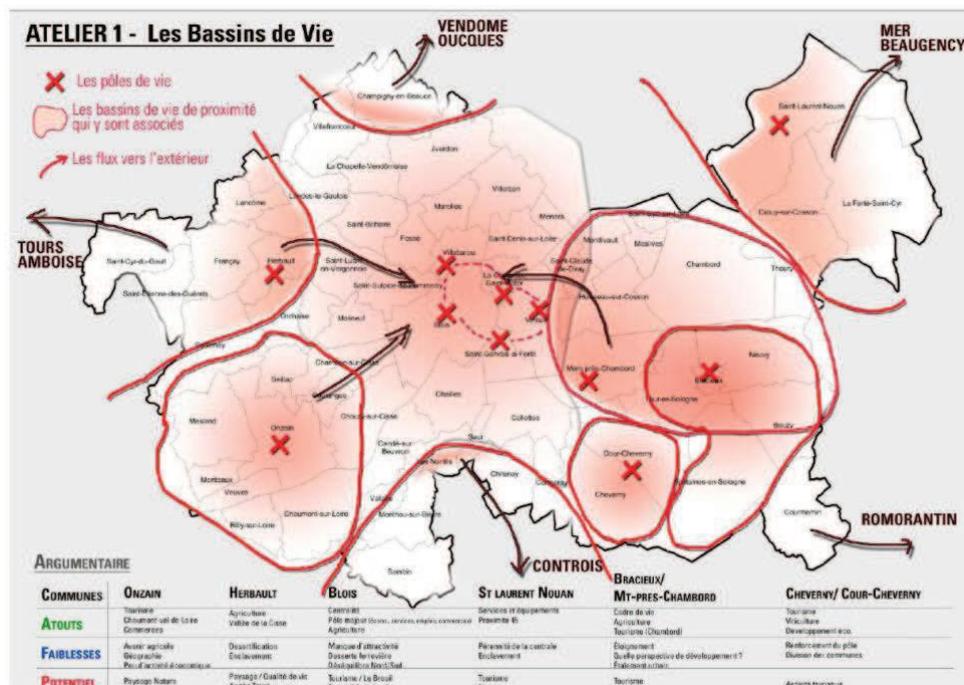
Les unités géographiques du territoire

A partir du scénario de développement retenu dans le cadre du PADD, les objectifs de production de logements et les besoins fonciers ont été travaillés dans le DOO sur la base de la structuration du territoire (cœur d'agglomération, pôles relais et autres communes) et à l'échelle des 9 unités géographiques du territoire.

Cet affichage par unité géographique correspond au souhait des élus du SIAB de prendre en compte les spécificités locales et les capacités de développement réelles des communes du territoire. En effet, si les pôles relais disposent de similitudes en matière de poids démographique, d'organisation économique ou encore de niveau d'équipement, les communes composant ces pôles n'ont pas toutes les mêmes caractéristiques et ne partagent de ce fait pas nécessairement les mêmes enjeux de développement dans les années à venir. De la même manière, les autres communes ont des poids démographiques variables qui s'échelonnent de moins de 80 habitants à plus de 900 habitants et sont par ailleurs très fortement liées à la trame paysagère et naturelle du territoire (Plateau de la Beauce, Sologne Viticole, Grande Sologne, Gâtine Tourangelle, Val de Loire, etc.).

Les 9 unités géographiques répondent donc à la volonté des élus de prendre en compte les spécificités des communes qui composent le territoire du SIAB. Les unités géographiques ont de ce fait été élaborées à partir du travail réalisé par les élus du SIAB sur les bassins de vie. Celui-ci a ensuite été affiné et mis à jour pour aboutir à un découpage communal précis, en prenant en compte les dynamiques quotidiennes du territoire, ainsi que les habitudes des ménages du Blaisois (lieux de vie et d'emplois, déplacements quotidiens, proximité aux commerces, équipements et services, etc.).

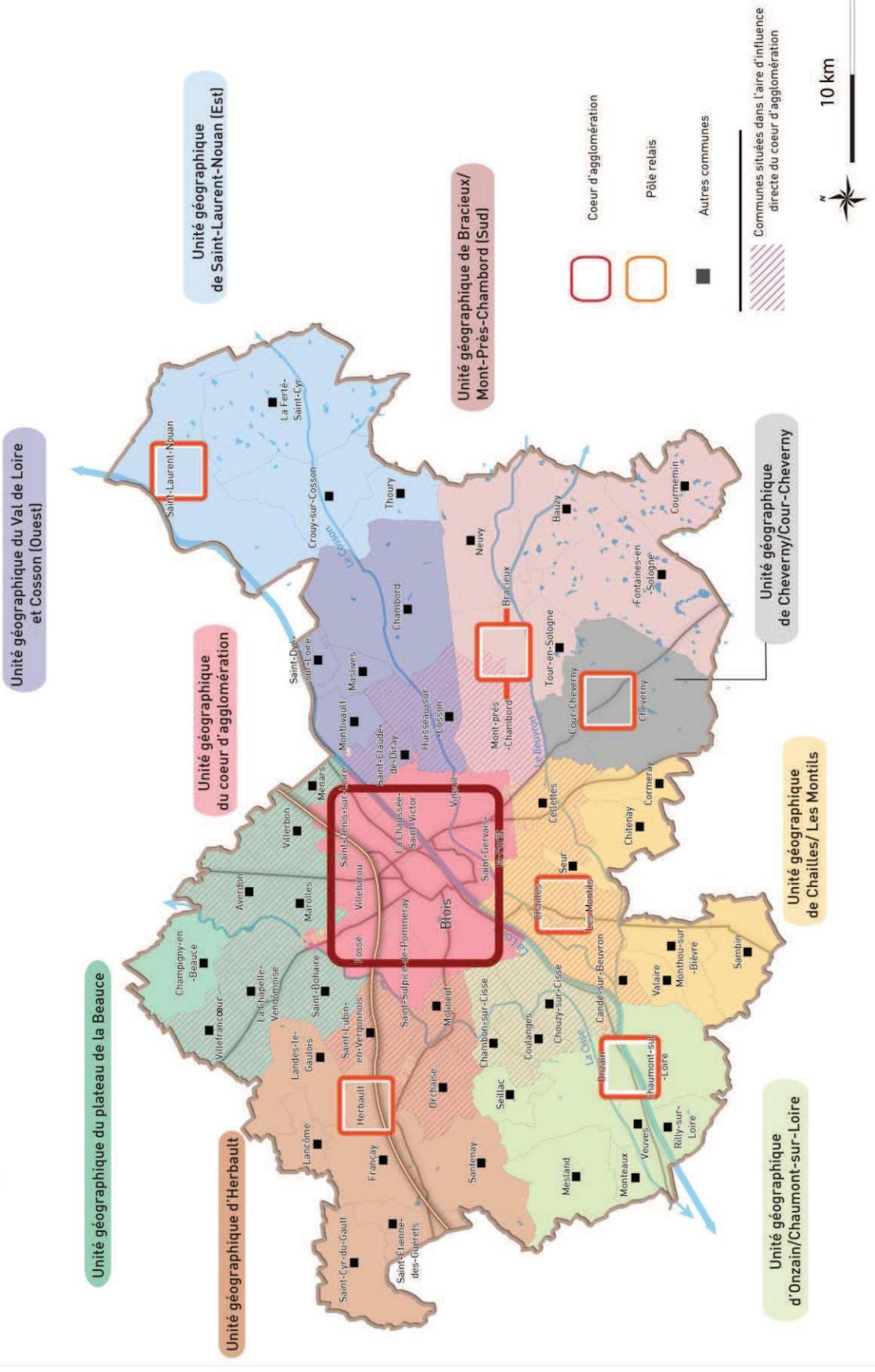
Des « bassins de vie perçus » :



Source : représentation cartographique des bassins de vie perçus par les élus du territoire, SIAB.

Les unités géographiques du territoire

DOO du SCoT du Blaisois



Scénario 3 : un territoire à affirmer – Objectif : + 15 000 habitants

Le scénario 3 doit permettre au territoire de s'affirmer comme un pôle important entre Tours et Orléans, par l'accueil de **15 000 nouveaux habitants entre 2010 et 2030 soit une évolution importante mais possible par la relance de la construction neuve et le renforcement de l'attractivité du territoire.** Ce scénario doit s'appuyer sur un cœur d'agglomération renforcé afin qu'il redevienne attractif et sur des pôles urbains relais stratégiques et privilégiés pour accueillir une forte croissance démographique complémentaire au projet du cœur d'agglomération.

Le scénario s'appuie sur les hypothèses de développement suivantes :

	1991-1999	2000-2009	1991-2009	2010-2020	2021-2030	2010-2030
Cœur d'agglomération	0,20%	-0,27%	-0,04%	0,41%	0,58%	0,49%
<i>dont Ville centre</i>	-0,06%	-0,64%	-0,36%	0,29%	0,51%	0,40%
Pôles relais	1,06%	1,08%	1,07%	1,02%	0,81%	0,92%
Communes rurales	0,48%	1,02%	0,76%	0,50%	0,31%	0,41%

... se traduisant en évolution de population par :

	1990	2009	2020	2030	2010-2030
Cœur d'agglomération	67 405	66 837	69 900	74 050	7 213
<i>dont Ville centre</i>	49 318	46 013	47 500	50 000	3 987
Pôles relais	18 269	22 370	25 000	27 100	4 730
Communes rurales	29 571	34 159	36 100	37 250	3 091
SCoT	115 245	123 366	131 000	138 400	15 034

Le développement recherché par le scénario 3 vise à renforcer le cœur d'agglomération dans le but de renforcer son attractivité et son rayonnement sur l'axe ligérien et les pôles relais afin qu'ils soient moteurs au sein des bassins de vie. Ce scénario implique la construction de 17 000 logements (805 logements/an sur la période 2010-2030), dont 8 750 pour maintenir la population.

Ce scénario n'a pas été retenu par les élus blaisois pour plusieurs raisons :

- La volonté de s'appuyer sur la préservation des paysages et des espaces naturels et agricoles pour construire le projet de territoire était incompatible avec un développement résidentiel aussi ambitieux ;
- Le projet de développement ne prenait pas assez en compte la richesse de la biodiversité et la richesse des milieux naturels supports de la Trame Verte et Bleue ;
- Le caractère exceptionnel des paysages aurait été impacté par un tel développement.
- L'impact sur le développement de l'emploi était démesuré ;
- Le développement important des pôles relais aurait impliqué la construction d'équipements structurants et le développement de grande envergure des transports collectifs sur le territoire.

3. Evaluer l'impact du scénario de développement retenu sur la consommation de l'espace

L'objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels

Le Grenelle de l'environnement (LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement) a fait de la lutte contre la consommation d'espaces, un objectif majeur de l'aménagement du territoire.

«Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma » (Article L.141-3 du code de l'urbanisme).

Ce travail d'analyse doit en effet permettre de justifier les objectifs chiffrés de la limitation de la consommation d'espace définis au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), à partir du scénario de développement retenu dans le PADD.

Rappel de la consommation d'espaces agricoles et naturels

L'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels au cours des 10 dernières années sur le territoire du blaisois a été réalisée à partir des données Majic mises à disposition par les services de la DDT 41.

Bien que les données Majic actualisées aient été mises à disposition par les services de la DDT 41 pour la période 2002-2013², la justification des objectifs de limitation de la consommation d'espaces définis par le SCoT est réalisée au regard des données Majic sur la période 2000-2010 afin de rester cohérents vis-à-vis de la périodicité du SCoT (2010-2030). Les scénarios de développement travaillés en phase PADD ont en effet été élaborés sur la période 2010-2030, en prenant en compte les derniers chiffres de l'INSEE disponibles. En phase DOO, les besoins fonciers ont donc été travaillés en conservant cette périodicité, en précisant que les logements construits et la consommation foncière correspondante entre 2010 et l'approbation du SCoT seront décomptés des objectifs afin de réaliser le suivi de l'application du SCoT.

Les scénarios définis ci-après se basent sur une projection à l'horizon 20 ans. Au sein du rapport de présentation, la méthodologie et les différentes étapes de calculs sont détaillées : les résultats « bruts » ne sont donc pas arrondis. A l'inverse, les projections démographiques et les besoins en logements et en emplois sont exprimés en ordre de grandeur au sein du PADD et du DOO. En tout état de cause, il s'agit de prévisions où l'estimation à l'habitant près n'a pas lieu d'être.

L'analyse de la consommation d'espace réalisée au sein du diagnostic permet de quantifier l'impact du scénario de développement retenu sur le territoire.

Entre 2000-2010, 525ha ont été urbanisés à vocation résidentielle, soit 48ha par an en moyenne sur les 11 dernières années : sur la même période, 8 673 logements ont été construits à l'échelle du SIAB.

Entre 2000 et 2008, 180ha ont été urbanisés pour le développement de l'activité économique, soit une moyenne de 20ha par an en moyenne sur 9 ans. Sur la même période, 3 543 emplois ont été créés sur le territoire.

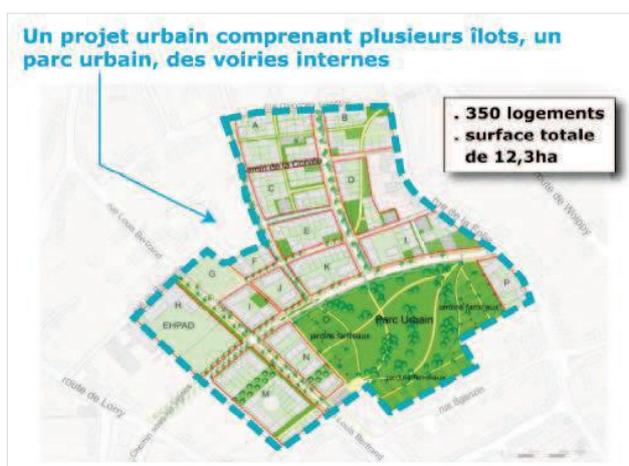
²Sur la période 2003-2012, **456ha ont été urbanisés à vocation résidentielle**, soit 46h par an en moyenne sur les 10 dernières années (Source : fichiers fonciers Majic, DDT 41).

Ces données permettent de calculer les densités brutes (cf. schéma ci-dessous) moyennes pratiquées sur chaque typologie de commune entre 2000 et 2010 :

- 17 logements/ha pour les zones à vocation résidentielle ;
- 20 emplois/ha pour les zones d'emplois.

La méthode utilisée dans le SCoT correspond à la densité brute, exprimée en nombre de logements par hectare (logement/ha). La densité brute est calculée à partir de l'emprise au sol du bâtiment et intègre également les parcs et jardins ainsi que l'ensemble des emprises de voirie et réseaux divers (voies de desserte, parkings, etc.). Par ailleurs, la densité utilisée dans le SCoT est une densité moyenne, lissée sur les différentes communes et sur la période du SCoT.

Illustration pédagogique de la méthode de calcul de la densité brute



- 350 logements pour une surface totale de 12,3ha
- Soit une densité brute de 28 logements/ha

Source : Citadia Conseil

La poursuite des mêmes pratiques d'urbanisation pour la réalisation du scénario de développement choisi entraînerait une consommation foncière importante :

- 840ha seront en effet nécessaires pour construire les 14 272 logements prévus pour accueillir les 10 000 habitants supplémentaires ;
- 509ha devront être débloqués pour l'accueil de 10 172 nouveaux emplois ;
- **Engendrant un besoin foncier total de 1 349ha à l'horizon 2030 soit 64ha/an en moyenne sur la période du SCoT.**

Bien que réduite par rapport à la période 2000-2010, la consommation induite n'est pas cohérente avec l'objectif porté par le PADD, qui vise à faire de l'exigence paysagère du Val de Loire Unesco, la règle à suivre sur l'ensemble du territoire du SCoT.

Afin de mettre en œuvre les objectifs du PADD, un travail plus fin a été conduit en phase DOO afin de déterminer d'une part, le potentiel de construction potentiellement disponible au sein des enveloppes déjà urbanisées et, d'autre part, pour estimer les besoins fonciers nécessaires en urbanisation nouvelle pour répondre au besoin de construction de 14 000 logements à l'horizon 2030 tout en respectant l'objectif de consommation limitée des espaces agricoles et naturels.

1. Quels besoins fonciers pour l'habitat à l'horizon 2030 ?

Une priorité donnée à l'optimisation foncière des espaces déjà urbanisés

Le SCoT traduit la volonté des élus du Blaisois de s'engager en faveur d'un développement économe en espaces agricoles et naturels et d'une urbanisation de qualité, en accord avec les richesses environnementales et paysagères du territoire.

Dans cette optique, le SCoT porte un objectif de localisation préférentielle des opérations d'habitat et de développement économique prioritairement au sein des enveloppes déjà urbanisées. Il s'agit notamment « d'enrayer le phénomène d'étalement urbain, ayant un impact non négligeable sur le paysage, sur les espaces agricoles et naturels, sur les déplacements et sur le budget des ménages », en préférant « le renouvellement urbain et la reconquête des logements vacants aux extensions urbaines afin de limiter la consommation des espaces » (DOO, Orientation 17).

L'analyse du potentiel de construction de logements au sein des enveloppes urbanisées a été réalisée en phase DOO. L'estimation du potentiel de construction de logements au sein des enveloppes urbanisées a été réalisée à partir d'une analyse par photo-interprétation à partir de la dernière photographie aérienne disponible sur le territoire. Cette analyse par photo-interprétation a notamment permis de prendre en compte, d'une part, les spécificités des communes en matière de morphologie urbaine et de capacités de développement et, d'autre part, les enjeux en matière de protection de l'environnement et de valorisation de la trame paysagère du territoire.

Le travail sur la réceptivité du territoire a été réalisé à partir de la méthodologie suivante :

- **Délimitation de l'enveloppe urbaine du Blaisois:** cette délimitation correspond à une photographie de l'urbanisation à un instant T et regroupe les espaces effectivement construits à vocation d'habitat, d'activité, d'équipements ou d'infrastructures, mais également les parcelles non bâties et donc potentiellement mobilisables pour des opérations de construction. L'enveloppe urbaine n'intègre pas les secteurs de développements inscrits en zone à urbaniser (AU) dans les documents d'urbanisme.
- **Identification des secteurs soumis à des contraintes environnementales et paysagères au sein de l'enveloppe urbanisée :**

En matière de risques naturels :

- *Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) « Loire Val de Blois » (lit mineur, risque très fort et risque fort)*
- *Zones inondables du Cosson (lit mineur, risque très fort et risque fort) ;*
- *Zones inondables du Beuvron (lit mineur, risque très fort et risque fort).*

En matière de Trame Verte et Bleue (TVB) :

- *Réservoirs de biodiversité : espaces forestiers, semi-ouverts (pelouses, landes et prairies) et cultivés (Plateau de la Beauce), milieux aquatiques et humides ;*
- *Corridors de biodiversité.*

- **Identification des espaces libres non construits potentiellement mobilisables pour accueillir de l'habitat :**

- *Les dents creuses, correspondent aux parcelles non bâties situées au sein des enveloppes urbanisées ;*
- *Les cœurs d'îlots et les espaces de division parcellaire qui regroupent les espaces non bâtis situés sur une ou plusieurs parcelles ;*
- *Les autres espaces ouverts, regroupant l'ensemble des espaces non bâtis au sein des enveloppes urbanisées et potentiellement disponibles pour accueillir de l'habitat : espaces verts et jardins, espaces agricoles compris dans l'enveloppe urbaine, etc.*

- **Application d'un coefficient de rétention foncière**, afin de tenir compte de la rétention foncière ou de situations de blocage qui peuvent rendre difficile la « mise sur le marché » du foncier réservé à des fins de logements.

	Coefficient de rétention foncière	Coefficient de mobilisation
Dents creuses	30%	70%
Division/ cœurs d'ilots	50%	50%
Parcs et Jardins	60%	40%

- **Application d'un coefficient paysager permettant de minorer le potentiel de construction sur les communes situées en « fond de vallée » et en « haut de coteau » au regard des enjeux de préservation et de valorisation de la trame paysagère :**

	Coefficient paysager	Coefficient de mobilisation
Enjeux paysagers Communes situées «en fond de vallée » et en «haut de coteau »	20%	80%

- **Estimation du potentiel de construction de logements sur les espaces identifiés en application des densités existantes au sein des enveloppes urbanisées :**

Objectifs de construction de logements (A)	Potentiel de construction en optimisation des enveloppes urbanisées (B)	Nombre de logements impactant la consommation d'espaces naturels et agricoles (C=A-B)
14 176 logements	4556 logements	9 620 logements

*Le potentiel de production de logements en optimisation foncière des enveloppes urbanisées est estimé à partir de la méthodologie décrite ci-dessus (exclusion des risques et contraintes environnementales, prise en compte de la rétention foncière et du coefficient paysager, etc.).

Des stocks fonciers à vocation résidentielle qui répondent à l'objectif de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels

Afin de répondre à l'objectif visant à « enrayer le phénomène d'étalement urbain » tout en restant en accord avec la politique de mise en valeur du patrimoine bâti historique et culturel du territoire, le besoin foncier en urbanisation nouvelle (stocks fonciers) a été estimé à partir d'hypothèses de densités volontaristes au regard des tendances observées sur le territoire au cours des 10 dernières années.

	Logements construits entre 2000-2010	Surface urbanisée à vocation d'habitat entre 2000 et 2010	Densités observées sur le territoire entre 2000 et 2010	Hypothèses de densités retenues par le SCoT pour la période 2010-2030
Cœur d'agglomération	3213	133ha	24 logements/ha	25-30 Logements/ha
Blois Ville centre	1652	39ha	43 logements/ha	45-50 logements/ha
Pôles relais	1588	147ha	11 logements/ha	15-20 logements/ha
Autres communes	2229	246ha	9 logements/ha	10-15 logements/ha
SCoT du Blaisois	8682	565ha	15 logements/ha	25 logements/ha

Besoin foncier total	Dont minimum à réaliser en optimisation des enveloppes urbanisées	Dont stocks fonciers maximum autorisés en extension urbaine
670ha	235ha	435ha

En application du scénario de développement retenu et des choix réalisés en matière d'optimisation foncière des enveloppes urbanisées et de stocks fonciers, le SCoT autorise l'ouverture à l'urbanisation de 435ha maximum à l'échelle du Blaisois entre 2010 et 2030, soit 21ha par an en moyenne à l'horizon du SCoT (sur 21 ans).

Ce stock foncier correspond à consommation d'espaces divisée par près de 2,5 par rapport au rythme observé sur le territoire entre 2000 et 2010 (565ha consommés sur la période, soit 51ha/an en moyenne sur 11 ans) pour un objectif similaire en matière de construction de logements. Le SCoT répond donc à l'objectif de définition d'objectifs chiffrés en matière de limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels.

2. Quels besoins fonciers pour le développement économique à l'horizon 2030 ?

En matière de développement économique, le PADD vise à « Optimiser le tissu urbain des parcs d'activités pour limiter la consommation d'espace » tout en favorisant « le renouvellement des parcs d'activités pour les rendre plus attractifs » (Axe 2, objectif 3).

Les besoins fonciers nécessaires à la réalisation de l'objectif de création de 10 000 emplois entre 2010 et 2030 ont été calculés à partir de la méthodologie et des objectifs suivants :

➤ **Estimation du potentiel de création d'emploi dans l'économie présentielle.**

L'économie présentielle regroupe les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes sur le territoire, qu'elles soient résidentes ou touristes (activités commerciales, services à la personne et aux entreprises, emploi public lié aux équipements, économie touristique, etc.).

Les projections ont été réalisées à partir d'une hypothèse de renforcement du nombre d'emplois présentiel prioritairement sur Blois, les pôles relais et les autres communes du territoire. Le projet de territoire ambitionne en effet de redynamiser le commerce de proximité en centre-ville de Blois, de permettre à la ville-centre d'accueillir des équipements structurants pour le territoire tout en limitant le développement commercial au nord-est et au sud du cœur d'agglomération. Le PADD renforce également les pôles relais en tant qu'échelle adéquate pour le développement de services et d'équipements qui doivent répondre aux besoins de proximité des bassins de vie.

L'économie présentielle représente donc un secteur d'activité stratégique pour le territoire, qui doit notamment permettre de développer l'emploi au sein des espaces déjà urbanisés et notamment dans les centralités à travers la redynamisation du tissu commercial de proximité et le redéploiement de l'offre d'équipements et de services à la population. L'emploi présentiel est d'autant plus important pour le territoire dans un contexte de vieillissement démographique de plus en plus marqué et au regard de l'objectif d'accueil de 10 000 nouveaux habitants à l'horizon 2030 qui va entraîner de nouveaux besoins et renouveler la demande sur l'ensemble du territoire.

- **Estimation du potentiel d'accueil et de création d'emplois au sein des locaux d'activités vacants situés au sein du tissu urbain et des zones d'activités économiques**, réalisée à partir des bases données promoteurs et de l'application de ratios moyens déclinés par filières (emplois/m²) ;
- **Analyse du potentiel d'accueil et de création d'emplois au sein des zones d'activités économiques, industrielles et artisanales existantes**, réalisé à partir des ressources de l'Observatoire Economique des Territoires du Loir-et-Cher (OET 41) ;
- **Quantification du besoin foncier à prévoir en urbanisation nouvelle pour la création ou l'extension de zones d'activités**, à partir des hypothèses de densités d'emplois/ha.

	Objectifs de création d'emplois 2010-2030	Besoin foncier total (ha)	Dont minimum à réaliser au sein des zones d'activités existantes (ha)	Dont maximum à réaliser en création/ extension de zones d'activités (ha)
Agglopolys	+/- 9 000	+/- 269ha	+/- 138ha	+/- 131ha
CC Grand Chambord	+/- 1 000	+/- 59ha	+/- 33ha	+/- 26ha
SCoT du Blaisois	+/- 10 000 emplois	+/- 328ha	+/- 171ha	+/- 157ha

Au regard de l'objectif de création de 10 000 emplois sur le territoire à l'horizon 2030 et du potentiel d'accueil identifié au sein tissu urbain et économique existant, le SCoT définit donc un stock foncier à vocation économique maximum de 157ha entre 2010 et 2030, soit une moyenne de 7ha par an (sur une période de 21 ans). Pour rappel, entre 2000 et 2008, 180ha ont été consommés pour le développement de l'activité économique, soit une moyenne de 20ha par an sur la période.

Conformément aux orientations du PADD et aux dispositions du Code de l'urbanisme, le DOO répond à l'objectif de limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles.

3- Explication des choix retenus pour élaborer le PADD et le DOO

Elaboré à l'appui du scénario de développement retenu par les élus du territoire, le PADD du SCoT du Blaisois s'articule autour des 4 axes transversaux suivants :

- **Axe 1** – Faire de l'identité paysagère du Blaisois le socle du projet de territoire ;
- **Axe 2** – Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par un développement économique équilibré s'appuyant sur un cœur d'agglomération conforté ;
- **Axe 3** – Promouvoir un développement polarisé et harmonieux garant du cadre de vie et du potentiel touristique du territoire ;
- **Axe 4** – Mettre les enjeux environnementaux au service d'un développement éco-responsable.

Pièce opposable du SCoT, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) s'attache à décliner de façon précise les outils à mettre en œuvre pour permettre la concrétisation des ambitions formulées dans le PADD. Le DOO constitue l'écriture réglementaire du projet de territoire et l'outil de mise en œuvre dans le temps et dans l'espace des choix politiques.

Le DOO décline les orientations et objectifs du PADD à travers deux types de règles qui ont permis aux élus de se positionner sur le niveau d'ambition souhaité pour les différentes thématiques qui composent le document. Le DOO est donc composé :

- de **prescriptions**, qui s'imposent directement aux documents d'urbanisme d'échelon inférieur (PLU, PLUi, POS, cartes communales), aux documents de planification sectoriels, aux projets structurants en matière d'aménagement du territoire mentionnés aux articles L. 142-1 à L. 142-2 du Code de l'Urbanisme (ZAC, lotissement, ZAD, AFU, etc.) avec lesquelles ils doivent être compatibles. Ce type de règle a par ailleurs fait l'objet de cartographies qui disposent également d'une valeur prescriptive. Ces cartographies répondent à la volonté des élus de prendre en compte les spécificités des communes et les problématiques locales afin de disposer de règles véritablement adaptées à la richesse et à la diversité du territoire blaisois ;
- de **recommandations**, qui permettent de guider l'élaboration des documents d'urbanisme et des projets mais qui n'ont qu'une portée incitative/indicative.

L'écriture du DOO du Blaisois répond par ailleurs à la volonté des élus de disposer d'une véritable feuille de route réglementaire et opérationnelle permettant de définir un cadre de travail partagé sur l'ensemble du territoire. Dans chacun des 4 chapitres qui composent le DOO, les prescriptions et recommandations sont accompagnées d'un certain nombre de précisions permettant de rappeler les principaux constats et enjeux ayant guidé l'élaboration du projet de territoire, de déterminer le cadre de **gouvernance** nécessaire, les **conditions de mise en œuvre** des règles ainsi que leur **articulation avec les autres démarches** en cours sur le territoire. **Ces éléments sont indiqués à titre indicatifs dans le DOO et ne disposent d'aucune valeur réglementaire.**

L'écriture du PADD et du DOO a par ailleurs été réalisée en concertation étroite avec les élus et les acteurs du territoire, associés à plusieurs reprises lors d'ateliers de travail thématiques, de séminaires, de conseils syndicaux, de présentations aux 2 intercommunalités ou encore lors de réunions publiques. Les études du SCoT ont également été alimentées par les nombreuses missions de suivi des documents d'urbanisme et par les différents ateliers thématiques organisés par le SIAB.

Néanmoins, l'approbation du SCoT ne constitue pas la fin de la concertation, mais la première étape de travaux partagés, avec pour objectif la promotion d'un urbanisme durable et cohérent sur l'ensemble du territoire au cours des prochaines années. L'échelle de l'EPCI semble être la plus adaptée pour gérer l'aménagement du territoire blaisois, dans un contexte de gouvernance de plus

en plus marqué par l'essor de l'urbanisme intercommunal. Le DOO a donc été construit comme un cadre global pour les EPCI, leur permettant de mettre en œuvre les bonnes pratiques en termes d'aménagement du territoire. Au sein des 2 EPCI du territoire, la définition de certaines règles à l'échelle des unités géographiques a également permis de rester au plus près des réalités de fonctionnement du territoire, tout en préfigurant la déclinaison des objectifs dans les documents d'urbanisme locaux et intercommunaux. Une certaine « marge de manœuvre » est néanmoins laissée aux EPCI, qui auront la responsabilité de décliner la majeure partie des objectifs du SCoT à l'échelle des communes.

Le SIAB compte capitaliser le travail de concertation technique et politique entrepris par la mise en place d'un cadre de gouvernance adapté et multi partenarial, avec l'objectif de réaliser le bilan du document dans un délai maximum de 6 ans à compter de l'approbation du schéma. Pour ce faire, le SIAB s'engage à mettre à disposition des EPCI et des communes des éléments techniques pour assister les équipes intercommunales et communales dans la compréhension du SCoT et dans la bonne intégration de ses dispositions.

➤ **Tableau de correspondance entre les objectifs du PADD et les règles du DOO**

Objectifs du PADD	Déclinaison au sein du DOO
Axe 1 – Faire de l'identité paysagère du Blaisois le socle du projet de territoire	
<p>Objectif 1 : Tendre vers une exigence de qualité comparable entre le Val de Loire et le reste du territoire</p> <p>Objectif 2 : Donner à découvrir et mettre en valeur les paysages du territoire</p> <p>Objectif 3 : S'accorder sur des principes valorisant la richesse de chacune des 9 unités paysagères du territoire</p>	<p>1 - Donner à découvrir et mettre en valeur l'identité paysagère du Blaisois</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 1 - Valoriser et requalifier les routes du Blaisois comme secteurs d'images clefs du territoire : routes touristiques, route-paysage et routes-vitrines ➤ Orientation 2 – Valoriser les paysages liés à l'eau et protéger les grandes crêtes paysagères des vallées ➤ Orientation 3 - Préserver et valoriser les vues, perspectives et covisibilités remarquables ➤ Orientation 4 –Préserver et développer la trame paysagère du Blaisois : motifs paysagers caractéristiques et patrimoine bâti historique et culturel <p>Distinction des prescriptions du chapitre 1 par unité géographique</p> <p>10 - Gérer des paysages du quotidien attractifs et porteurs d'un cadre de vie de qualité</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 18 – Organiser un développement urbain en accord avec l'armature urbaine et paysagère ➤ Orientation 19 – Organiser un développement urbain au vocabulaire architectural et paysager harmonieux ➤ Orientation 20 – Valoriser les entrées de ville et les lisières urbaine ➤ Orientation 21 – S'assurer de l'insertion paysagère qualitative des volumes bâtis importants et des infrastructures majeures ➤ Orientation 22 – Stopper les développements urbains linéaires et préserver des coupures vertes entre les entités urbaines <p>Distinction des prescriptions du chapitre 1 par unité géographique</p>
<p>Objectif 4 : Préserver la trame verte et bleue</p>	<p>2 - Pérenniser un réseau écologique fonctionnel de Trame Verte et Bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 5 – Préserver les réservoirs de biodiversité ➤ Orientation 6 – Préserver et restaurer les corridors écologiques ➤ Orientation 7 - Préserver les autres espaces de nature relais <p>Distinction des prescriptions du chapitre 1 par unité géographique</p>
Axe 2 – Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par un développement économique équilibré s'appuyant sur un cœur d'agglomération conforté	
<p>Objectif 1 : Faire de Blois la porte d'entrée majeure du territoire</p>	<p>7 - Faire de Blois une centralité rayonnante et attractive à l'échelle du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 12 - Faire de la gare de Blois-Chambord une porte d'entrée majeure du territoire ➤ Orientation 13 - Aménager une centralité animée et de qualité autour de la gare de Blois-Chambord
<p>Objectif 2 : S'inscrire dans la dynamique touristique du Val de Loire</p>	3 - S'inscrire dans la dynamique touristique du Val de Loire
<p>Objectif 3 : S'appuyer sur le tissu économique existant pour développer une offre qualitative et attractive</p>	<p>4. S'appuyer sur le tissu économique existant pour développer une offre qualitative et attractive</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 8 – S'engager sur un objectif de création d'emplois ambitieux, au service du développement économique et du rayonnement

	<p>du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 9 – Promouvoir un développement économique, industriel et artisanal volontariste et cohérent avec les enjeux du développement durable <p>5 – Les objectifs relatifs à l’aménagement artisanal et commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 10 - Un environnement économique attractif et adapté aux besoins des porteurs de projets
Objectif 4 : Promouvoir un tissu commercial équilibré sur le territoire, visant la diversité et l'équité de service à la population	<p>5 – Les objectifs relatifs à l’aménagement commercial et artisanal</p> <p>6 - Le Document d’Aménagement Commercial (DAC) : des ZACoM comme secteurs prioritaires pour l’implantation du commerce</p>
Axe 3 – Promouvoir un développement polarité et harmonieux garant du cadre de vie et du potentiel touristique du territoire	
Objectif 1 : Permettre l'accueil de nouvelles populations dans un cadre de vie de qualité	<p>9 - Promouvoir un modèle d’urbanisation optimisé et de qualité, garant du cadre de vie des ménages et de l’identité du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 16 - Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre de vie durablement préservé ➤ Orientation 17 - Une urbanisation maîtrisée qui limite les pressions sur les espaces naturels et agricoles
Objectif 2 : Diversifier et équilibrer l'offre de logements sur le territoire	<p>11 - Diversifier et renouveler l’offre en logements pour répondre aux besoins de tous et relancer durablement l’attractivité du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 23 – Permettre la diversification de l’offre en logements et répondre aux besoins de l’ensemble des ménages ➤ Orientation 24 – S’engager dans la requalification et le renouvellement du parc de logements
Objectif 3 : S’engager dans le développement des transports durables	<p>12 – Mettre en œuvre une mobilité durable et alternative</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 25 – Orienter la mobilité des ménages autour des déplacements collectifs ou partagés ➤ Orientation 26 - Permettre l’amélioration des conditions d’accès et de déplacement au sein du territoire
Objectif 4 : Répondre aux besoins de proximité sur l’ensemble du territoire	<p>13 - Répondre aux besoins de proximité sur l’ensemble du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 28 - Développer la mixité des fonctions urbaines et favoriser les pratiques de proximité ➤ Orientation 29 - S’équiper pour répondre aux nouveaux besoins de la population ➤ Orientation 30 - Généraliser la couverture numérique du territoire
Axe 4 – Mettre les enjeux environnementaux au service d’un développement éco-responsable	
Objectif 1 : Conditionner le développement urbain à la vulnérabilité des personnes et des biens face aux nuisances et aux risques	<p>14 – Conditionner le développement urbain à la vulnérabilité des personnes et des biens face aux nuisances et aux risques</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 31– Prendre en compte le risque d’inondation pour le développement urbain ➤ Orientation 32 – Organiser le développement urbain en fonction des risques naturels de mouvements de terrain ➤ Orientation 33 - Organiser le développement urbain en fonction des risques technologiques ➤ Orientation 34 – Tenir compte des nuisances dans le développement urbain
Objectif 2 : Agir contre le réchauffement climatique et innover dans le champ de la performance énergétique	<p>15 - Lutte contre le réchauffement climatique et innovation dans le champ de la performance énergétique</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 35 – Limiter la demande énergétique et aller dans le sens des économies d’énergie ➤ Orientation 36 – Encourager et assurer la production d’énergies renouvelables
Objectif 3 : Économiser et gérer durablement la ressource en eau et réduire les impacts de l’urbanisation sur l’environnement	<p>16 -Economie et gestion durable de la ressource en eau et réduction des impacts de l’urbanisation sur l’environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 37 – Permettre une gestion durable de l’eau potable ➤ Orientation 38 – Gérer les eaux pluviales ➤ Orientation 39 – Inclure l’assainissement dans la réflexion sur l’urbanisation ➤ Orientation 40 – Assurer une gestion durable des déchets

➤ **Tableau de correspondance entre les orientations du DOO et le cadre réglementaire défini par le Code de l'urbanisme :**

Conformément aux articles L.141-5 à L.141-17 du Code de l'urbanisme, le DOO doit énoncer :	Orientations du DOO concernées
<p>Les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement</p>	<p>1 - Donner à découvrir et mettre en valeur l'identité paysagère du Blaisois</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 1 - Valoriser et requalifier les routes du Blaisois comme secteurs d'images clefs du territoire : routes touristiques, route-paysage et routes-vitrines ➤ Orientation 2 – Valoriser les paysages liés à l'eau et protéger les grandes crêtes paysagères des vallées ➤ Orientation 3 - Préserver et valoriser les vues, perspectives et covisibilités remarquables ➤ Orientation 4 –Préserver et développer la trame paysagère du Blaisois : motifs paysagers caractéristiques et patrimoine bâti historique et culturel <p>Distinction des prescriptions du chapitre 1 par unité géographique</p> <p>9 - Promouvoir un modèle d'urbanisation optimisé et de qualité, garant du cadre de vie des ménages et de l'identité du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 16 - Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre de vie durablement préservé ➤ Orientation 17 - Une urbanisation maîtrisée qui limite les pressions sur les espaces naturels et agricoles <p>10 - Gérer des paysages du quotidien attractifs et porteurs d'un cadre de vie de qualité</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 18 – Organiser un développement urbain en accord avec l'armature urbaine et paysagère ➤ Orientation 19 – Organiser un développement urbain au vocabulaire architectural et paysager harmonieux ➤ Orientation 20 – Valoriser les entrées de ville et les lisières urbaines ➤ Orientation 21 – S'assurer de l'insertion paysagère qualitative des volumes bâtis importants et des infrastructures majeures ➤ Orientation 22 – Stopper les développements urbains linéaires et préserver des coupures vertes entre les entités urbaines
<p>Les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural, entre l'habitat, l'activité économique et artisanale et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers</p>	<p>4. S'appuyer sur le tissu économique existant pour développer une offre qualitative et attractive</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 8 – S'engager sur un objectif de création d'emplois ambitieux, au service du développement économique et du rayonnement du territoire ➤ Orientation 9 – Promouvoir un développement économique, industriel et artisanal volontariste et cohérent avec les enjeux du développement durable <p>5 – Les objectifs relatifs à l'aménagement artisanal et commercial</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 10 - Un environnement économique attractif et adapté aux besoins des porteurs de projets
<p>Les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger</p>	<p>8 – Une activité agricole durablement pérennisée et diversifiée</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 14 - Préserver l'enveloppe foncière agricole et limiter durablement les conflits d'usages ➤ Orientation 15 – Valoriser un terroir blaisois respectueux du capital paysager et environnemental
<p>Les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques</p>	<p>2 - Pérenniser un réseau écologique fonctionnel de Trame Verte et Bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 5 – Préserver les réservoirs de biodiversité ➤ Orientation 6 – Préserver et restaurer les corridors écologiques ➤ Orientation 7 - Préserver les autres espaces de nature relais

<p>Des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</p>	<p>4. S'appuyer sur le tissu économique existant pour développer une offre qualitative et attractive</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 9 – Promouvoir un développement économique, industriel et artisanal volontariste et cohérent avec les enjeux du développement durable <p>9 - Promouvoir un modèle d'urbanisation optimisé et de qualité, garant du cadre de vie des ménages et de l'identité du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 16 - Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre de vie durablement préservé ➤ Orientation 17 - Une urbanisation maîtrisée qui limite les pressions sur les espaces naturels et agricoles <p>8 – Une activité agricole durablement pérennisée et diversifiée</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 14 - Préserver l'enveloppe foncière agricole et limiter durablement les conflits d'usage
<p>Les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transports collectifs des secteurs urbanisés qui le nécessitent</p>	<p>9 - Promouvoir un modèle d'urbanisation optimisé et de qualité, garant du cadre de vie des ménages et de l'identité du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 16 - Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre de vie durablement préservé ➤ Orientation 17 - Une urbanisation maîtrisée qui limite les pressions sur les espaces naturels et agricoles
<p>Les grands projets d'équipements et de services</p>	<p>3 - S'inscrire dans la dynamique touristique du Val de Loire</p> <p>12 – Mettre en œuvre une mobilité durable et alternative</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 25 – Orienter la mobilité des ménages autour des déplacements collectifs ou partagés ➤ Orientation 26 - Permettre l'amélioration des conditions d'accès et de déplacements au sein du territoire <p>13 - Répondre aux besoins de proximité sur l'ensemble du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 28 - Développer la mixité des fonctions urbaines et favoriser les pratiques de proximité ➤ Orientation 29 - S'équiper pour répondre aux nouveaux besoins de la population ➤ Orientation 30 - Généraliser la couverture numérique du territoire
<p>Les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de desserte en transports collectifs</p>	<p>11 - Diversifier et renouveler l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous et relancer durablement l'attractivité du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 23 – Permettre la diversification de l'offre en logements et répondre aux besoins de l'ensemble des ménages ➤ Orientation 24 – S'engager dans la requalification et le renouvellement du parc de logements
<p>Les grandes orientations de la politique des transports et de déplacement</p>	<p>12 – Mettre en œuvre une mobilité durable et alternative</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Orientation 25 – Orienter la mobilité des ménages autour des déplacements collectifs ou partagés ➤ Orientation 26 - Permettre l'amélioration des conditions d'accès et de déplacements au sein du territoire

Axe 1 : Faire de l'identité paysagère du Blaisois le socle du projet de territoire

« Faire de l'identité paysagère du Blaisois le socle du projet de territoire », tel est le défi que les acteurs de ce territoire aux richesses exceptionnelles souhaitent relever. Affirmant les qualités remarquables du Val de Loire UNESCO, axe structurant du périmètre du SCoT, le projet tend à généraliser à l'ensemble du territoire ses ambitions en matière de qualité paysagère et de cadre de vie.

Fort d'une diversité d'ambiances et de perceptions du fait de son positionnement aux confins de la Petite Beauce et de la porte d'entrée de la Sologne, le Blaisois recense par ailleurs des atouts patrimoniaux privilégiés : les châteaux de Chambord, Cheverny, Blois ou encore Chaumont-sur-Loire. Le renforcement de la qualité de l'environnement bâti et paysager de ces monuments est un véritable enjeu qui doit résonner dans tout le périmètre du SCoT. Les axes de découverte existants tels que Loire à vélo ou la route paysage du Val de Loire doivent également être confortés en tant que supports de découverte de l'identité blaisoise.

Également nichée au cœur d'un patrimoine naturel remarquable et varié, composé notamment de forêts (forêt de Blois, forêt de Russy...) et de milieux aquatiques associés aux différents cours d'eau (La Loire, la Cisse, le Beuvron), l'urbanisation doit tenir compte de la valeur de cet écrin remarquable pour organiser son développement. Outre la limitation de l'étalement urbain, il s'agit là d'organiser un véritable dialogue entre les lieux de vie et d'emplois des populations et les milieux qui les entourent. Les coulées vertes, lisières et axes de pénétration de la nature en ville, et particulièrement au sein du cœur d'agglomération, sont autant de secteurs porteurs d'enjeux d'attractivité et de bien-être pour les populations.

1. Tendre vers une exigence de qualité comparable entre le Val de Loire et le reste du territoire

Du fait de son classement au patrimoine mondial, l'aménagement du Val de Loire UNESCO doit répondre aux orientations du Plan de Gestion qui définit les conditions d'une véritable cohérence paysagère. Articulé autour de la protection du patrimoine et des espaces remarquables, d'une organisation du développement urbain garante des qualités paysagères, ce plan est l'inspirateur du 1er objectif de l'axe 1 du PADD. Celui-ci traduit la volonté de porter un discours commun dans l'ensemble du territoire du SCoT, centré sur la qualité des aménagements et projets autour du paysage.

Novatrice et transversale, la 1^{ère} orientation portée au sein de cet objectif vise à structurer le développement urbain en fonction de l'armature paysagère et de l'activité agricole. La volonté est ici de faire de la qualité paysagère une condition sine qua none au développement des fonctions urbaines dans le territoire. La cartographie de l'axe 1 vient d'ailleurs symboliser l'armature paysagère à protéger et valoriser dans le cadre des futurs projets, en parallèle de la trame verte et bleue qui matérialise le réseau écologique du Blaisois. Cet objectif répond bien aux orientations du Grenelle de l'Environnement qui prévoit le maintien d'un équilibre entre renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, utilisation économe des espaces, protection des sites et paysages, sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine,... Il se structure autour de priorités qui font consensus dans le périmètre du SCoT, telles que la prise en compte des richesses architecturales et patrimoniales environnantes lors de nouvelles constructions (intégration architecturale, cohérence des matériaux, ...) et de la valeur paysagère typique et rare des flancs de coteaux, qui font toute la spécificité des paysages blaisois. L'affichage de ces ambitions permet d'assurer que soient trouvées dans le DOO les prescriptions permettant d'encadrer l'évolution de l'urbanisation dans ces secteurs à forte valeur, perceptibles depuis le lointain et bien souvent très riches du point de vue écologique.

L'activité agricole, dans ses fonctions sociales (identitaires) et paysagères est également valorisée dans cet axe. Il s'agit d'affirmer le rôle de cette activité valorisant l'espace non bâti, qui ne doit pas être considéré comme un vide d'urbanisation mais bien comme un support de production et de mise en valeur du patrimoine naturel. Cette volonté est justifiée par la qualité et la diversité de l'agriculture dans le Blaisois qui a façonné des paysages d'autant plus riches. Elle se retrouve dans le DOO à travers un objectif entier consacré à la volonté de valorisation du terroir blaisois, dans le respect du paysage et de l'environnement qui font la richesse du Blaisois.

Les dynamiques de périurbanisation observées à l'échelle nationale n'épargnent pas le territoire du SCoT, qui prévoit de ce fait, dans le cadre de sa révision, de renforcer la lutte contre l'étalement urbain initiée dès 2006. Il s'agit par là d'une caution indispensable au maintien de la qualité paysagère mise à mal récemment par la progression de l'urbanisation linéaire le long de certains axes, notamment aux abords de l'agglomération centrale ou le long de la vallée de la Loire. Ainsi, la volonté de stopper l'urbanisation linéaire et diffuse est affichée dans le SCoT en tant qu'objectif de réduction de la consommation de l'espace. Ces principes s'accompagnent d'objectifs transversaux relatifs au traitement des limites entre l'espace urbain et l'espace agricole. Cela concerne notamment les paysages ouverts dans lesquels toutes nouvelles constructions entraînent une modification profonde des vues et perceptions. Celles-ci doivent être réalisées dans un souci de qualité.

Le SCoT a également vocation à améliorer l'existant. Certains secteurs souffrent encore d'une absence de prise en compte des enjeux paysagers dans les aménagements des périodes passées, et les futures dynamiques d'aménagement du territoire devront être considérées comme des opportunités d'amélioration de la qualité des entrées de ville, des espaces publics, etc. Cet objectif répond à la volonté d'améliorer l'image que renvoie le territoire du Blaisois. Il est d'autant plus stratégique que la valorisation touristique et de loisirs du territoire est une ambition forte et n'aura de sens que dans un environnement urbain de qualité, mis en valeur. Les axes de transport, aussi bien de circulation douce, routier ou ferroviaire, participent à la découverte des richesses locales par leurs usagers. L'objectif de valorisation de leurs abords est rappelé, ils doivent être des vitrines de la qualité paysagère et patrimoniale du Blaisois. En outre, les liaisons douces, dans la mesure où elles permettent d'explorer le territoire de façon plus intime, sont à développer. Une logique de « coulée verte » est préconisée, afin de proposer un maillage cohérent, attractif et incitatif, aussi bien dans un but touristique, de loisirs que d'usage utilitaire pour les habitants du territoire.

Le DOO retranscrit ces préoccupations via un certain nombre de prescriptions qui s'appliquent sur tout le territoire, mettant à égalité les espaces et notamment le Val de Loire et le reste du territoire. Ainsi, des prescriptions sont formulées autour des routes touristiques et route-paysage, mettant en valeur l'aspect exceptionnel du paysage de certains itinéraires du territoire. Cependant la couverture et la mise en valeur de tout le territoire est assurée, notamment par la qualification des routes-vitrines rurales et urbaines et des prescriptions favorisant la qualité paysagère des abords de ces routes du quotidien. De même, l'orientation 4 de la partie 1 du DOO, formule des prescriptions en faveur de la protection des motifs paysagers et patrimoniaux, éléments constitutifs de la trame paysagère présente sur tout le territoire du Blaisois, distribuant ainsi la qualité paysagère associée au Val de Loire, dans tout le territoire. Enfin, la Trame Verte et Bleue définie précisément dans le DOO est bien présente de manière égale sur tout le territoire, témoignant de sa richesse naturelle particulière.

Toujours dans cette logique d'égalité entre les territoires du Blaisois et notamment concernant la qualité de l'urbanisation permettant de préserver leur richesse paysagère, en vertu de l'article L. 141-18 du code de l'urbanisme qui permet au DOO de fixer des objectifs de qualité paysagère. Des prescriptions sont ainsi formulées concernant l'urbanisation en fonction de l'armature paysagère et urbaine du territoire, la qualité des lisières urbaines et des entrées de ville, ou encore l'exigence de qualité architecturale des constructions, et ce dans tout le Blaisois. Enfin, une orientation du chapitre 3 du DOO est consacrée aux coupures vertes et à l'arrêt de l'urbanisation linéaire, en vertu de l'article L. 141-5 du code de l'urbanisme, (« le DOO [...] détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et

la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers »), ainsi que de l'article L. 141-5 (« le DOO [...] détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation »), garantissant ainsi une qualité paysagère et écologique dans le Blaisois.

2. Donner à découvrir et mettre en valeur les paysages exceptionnels

Cet objectif s'articule, en toute logique, avec le précédent et vient décliner, précisément, les axes, secteurs et éléments paysagers à protéger et mettre en valeur pour permettre l'éclosion d'une dynamique globale de qualité des ambiances et perceptions paysagères, en tout point du territoire du SCoT. Sont ainsi pointés les itinéraires piétons et cyclables existants à compléter, dans la logique de maillage : les itinéraires de randonnée (GR, GRP, Loire à vélo, Châteaux à vélo), les chemins ruraux également. La localisation de ces liaisons au cœur de l'environnement naturel et agricole, et aux abords des richesses touristiques, en font des supports de découverte privilégiés. L'accent est mis également sur le développement des itinéraires en bordure de cours d'eau, qui sont, pour les affluents de la Loire, des lieux parfois méconnus aux richesses remarquables et préservées.

La volonté de protection des éléments de patrimoine est affirmée et des modalités d'actions concrètes sont proposées dans le PADD traduisant l'intérêt porté à ces questions. Il s'agit de promouvoir une véritable mise en scène du patrimoine, à la hauteur de la reconnaissance du territoire, en tant que patrimoine mondial de l'UNESCO : protection des arbres d'alignements, préservation des arbres remarquables, requalification des villages touristiques tels qu'initiés, cohérence des formes urbaines et architecturales,...

En outre, une diversification de la filière touristique est recherchée, permettant aussi bien d'élargir l'offre et les publics visés, que de mettre en valeur le patrimoine agricole et de nature. Ainsi, le SCoT prévoit de s'appuyer sur l'étendue du patrimoine forestier local afin de permettre sa découverte ainsi que sur l'affirmation des pratiques agricoles de proximité et d'excellence. Ces usages de l'espace permettent des retombées locales plus importantes, aussi bien économiques qu'en matière de loisirs, cadre de vie et santé.

Ces objectifs sont retrouvés dans les prescriptions du DOO et notamment dans le chapitre 1, concernant la protection et la valorisation des paysages exceptionnels du Blaisois. Est ainsi abordée la question des routes touristiques et de la route-paysage, repérées sur la carte 1 du DOO, et de l'urbanisation à leurs abords (notamment par l'extension des articles L. 111-6 à L. 111-10 ou Amendement Dupont, autorisé dans le DOO par l'article L. 141-10 du code de l'urbanisme), afin de garantir une urbanisation de qualité et une mise en valeur du paysage observé depuis ces routes. La thématique des vues (vues ouvertes, covisibilités, perspectives) est également abordée, avec des prescriptions en faveur de la nécessité de la préservation des vues remarquables sur le territoire du Blaisois. Une liste non exhaustive de vues remarquables a d'ailleurs été réalisée, et ces vues ont été cartographiées afin d'encourager les communes à la compléter et à préserver ensuite ces vues remarquables. Des objectifs de qualité paysagère élevée sont fixés, en vertu de l'article L. 141-18 du code de l'urbanisme. Ces objectifs se retrouvent dans des prescriptions concernant notamment les formes urbaines et architecturales aux abords des routes touristiques et route-paysage, la réglementation de la publicité, etc. Le DOO présente également des mesures en faveur de la découverte des paysages du Blaisois, et notamment des paysages liés à l'eau, puisque le territoire est riche en paysages d'eau. Enfin, la volonté de donner à découvrir les paysages exceptionnels du Blaisois est garantie par des prescriptions en faveur de la mise en place d'un maillage d'itinéraires de liaisons douces, de découverte du territoire, et notamment de coulées vertes structurantes.

3. S'accorder sur des principes valorisant la richesse de chacune des 9 unités paysagères du territoire

Le territoire du Blaisois présente la particularité de recenser une pluralité d'ambiances paysagères qui se manifestent par l'existence de 9 unités distinctes : le cœur d'agglomération, le Val de Loire UNESCO, la vallée de la Cisse, la Gâtine Tourangelle, la Petite Beauce, la Sologne viticole, la Grande Sologne, les forêts et le plateau de Pontlevoy. Le SCoT a pour rôle de protéger les sites, milieux et paysages, conformément aux orientations du Grenelle, et ainsi de maîtriser globalement les effets des futurs projets urbains, sur l'environnement paysager et l'identité du territoire. C'est dans cette logique que le respect et la valorisation des richesses variées des 9 entités paysagères qui se côtoient dans le Blaisois ont été le fil conducteur de la construction du PADD. Le projet prévoit la préservation des caractéristiques qui font l'unicité de chacune d'entre elles : coupures vertes du Val de Loire, éléments de repères du paysage de Petite Beauce, etc. Il s'agit, par l'intermédiaire du SCoT, de fixer les contours d'un aménagement qui assure le maintien de ces éléments qui façonnent l'histoire et la renommée du Blaisois.

Les prescriptions du DOO sont spatialisées, notamment au travers de plusieurs cartes, permettant une lecture géographique des mesures proposées et leur adaptation à la spécificité de chaque unité paysagère. En plus de la cartographie, des précisions concernant la spatialisation des prescriptions du DOO se retrouvent. Ainsi, les mesures en lien avec la découverte des paysages liés à l'eau sont applicables notamment aux unités paysagères présentant un paysage avec une forte présence de l'eau telle que la Gâtine Tourangelle ou encore la Grande Sologne. De même, dans l'unité paysagère du Val de Loire, on retrouvera notamment l'application des prescriptions en faveur de la mise en valeur de la richesse patrimoniale qu'elle présente (prescriptions concernant les covisibilités de part et d'autre de la Loire, etc.). Cette spatialisation des prescriptions permet un véritable respect des caractéristiques particulières associées à chaque unité paysagère et garantit ainsi le maintien de la diversité et de la richesse des paysages du Blaisois.

4. Préserver la trame verte et bleue

Véritable outil d'aménagement du territoire, née du Grenelle de l'Environnement et visant à la restauration d'un maillage écologique cohérent pour la survie des espèces de biodiversité, la Trame Verte et Bleue décline un panel d'atouts allant de la préservation des composantes paysagères et identitaires du territoire, jusqu'au maintien des dynamiques de bonne gestion des eaux. Outre la protection des réservoirs de biodiversité du Blaisois, qui sont autant de niches écologiques d'intérêt européen, la restauration de la Trame Verte et Bleue soutenue dans l'objectif 4 du PADD permet de garantir l'intensité végétale du territoire, pendant du développement urbain, et d'asseoir la volonté politique de pénétration de la nature dans l'espace de vie des habitants.

La préservation de la trame verte et bleue dans le PADD s'articule autour de la protection des réservoirs de biodiversité d'une part, la préservation / restauration des corridors écologiques d'autre part mais également la préservation des espaces tampons. Le réseau écologique a été représenté sur la carte de synthèse de l'axe 1, et une hiérarchie a été proposée dans le choix des corridors. Les choix qui ont été faits sont basés sur l'étude spécifique « La Trame Verte et Bleue : Pays des châteaux et Pays Beauce Val de Loire » mandatée par le SIAB, dont les résultats figurent dans l'état initial de l'environnement et qui a identifié comme enjeux premier la protection des noyaux de biodiversité et des corridors. Globalement, cette étude a mis en exergue la nécessité de conserver les éléments bénéficiant d'inventaires (ZNIEFF, Natura 2000...) comme cela est inscrit dans le PADD et prévoit également la restauration des continuités écologiques autour de ces réservoirs, notamment via les bois, pelouses, mares, plans d'eau. La protection stricte de ces éléments est donc relayée dans le PADD : bois et bosquets, réseaux de haies, milieux aquatiques. Les corridors écologiques les plus importants ont également été hiérarchisés et représentés sur la

cartographie de l'axe 1 à la suite d'ateliers menés par le SIAB sur ce sujet réunissant les acteurs locaux, intitulé « Programme d'action de la TVB ».

Les espaces de nature en milieu urbain ont été intégrés au projet dans la mesure où ils permettent d'assurer des refuges pour la biodiversité tout en favorisant le maintien d'espaces de respiration pour les habitants. Dans la même logique, une attention particulière est portée aux lisières boisées qui devront conserver leur dominante d'espaces ouverts ; celles-ci présentent un rôle majeur pour les espèces de biodiversité présentes en milieu forestiers et offrent également des points de repères importants du paysage pour les habitants.

Le DOO vient préciser cette volonté de préserver les espaces permettant la richesse en termes de biodiversité particulière dans le Blaisois, appliquant ainsi l'article L. 141-5 (« le DOO [...] détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger » et « précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques »). La Trame Verte et Bleue a été définie précisément, en application de ce même article, qui précise la possibilité pour le DOO de « définir la localisation ou la délimitation (de ces espaces) », grâce à un travail de croisement entre la Trame Verte et Bleue du SIAB, datant de 2011 et issue des données d'une étude réalisée avec l'assistance du CDPNE, et le Schéma Régional de Cohérence Ecologique. Il a été effectué une vérification globale de la bonne articulation entre les différentes sous trames, et plus particulièrement des réservoirs et corridors écologiques identifiés dans les deux cartographies, et un complément de certaines sous-trames a été réalisé via SIG pour certaines sous-trames. A l'issue de ce travail, la Trame Verte et Bleue a donc été précisée, permettant d'obtenir une cartographie complète des réservoirs et corridors écologiques des 7 sous-trames des milieux présents sur le territoire du Blaisois :

- sous-trame des milieux forestiers ;
- sous-trame des cours d'eau ;
- sous-trame des espaces cultivés ;
- sous-trame des milieux humides ;
- sous-trame des milieux prairiaux ;
- sous-trame des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires ;
- sous-trame des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides.

La sous-trame des bocages et autres structures ligneuses linéaires étant peu représentée sur le territoire du Blaisois, il a été décidé de ne pas la reprendre dans la cartographie de la Trame Verte et Bleue. Des prescriptions allant dans le sens de sa protection y ont cependant été associées.

En comparaison avec le SRCE, la cartographie de la TVB du SIAB prévoit ainsi un nombre plus important de réservoirs de biodiversité forestiers, certains des boisements identifiés en tant que corridors écologiques par le SRCE ayant été reconnus en réservoirs de biodiversité forestiers.

Les corridors de chaque sous trame ont été vérifiés et identifiés par la méthodologie de dilatation-érosion. Celle-ci consiste à appliquer une auréole de 500m autour des réservoirs de biodiversité. Certains réservoirs de biodiversité proches voient leur auréole entrer en contact et fusionner, ce qui traduit la présence d'un corridor potentiel. La deuxième étape « d'érosion », d'une largeur identique à la dilatation, permet de faire apparaître les corridors écologiques, par suppression de toutes les zones de l'auréole ne permettant pas de fusionner deux réservoirs.

Des prescriptions associées à chaque sous-trame permettent de garantir la protection des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

- sous-trame des milieux forestiers.

Les réservoirs de cette sous-trame sont protégés strictement via une interdiction de l'urbanisation dans ces espaces (exception faite des constructions d'intérêt général ou de valorisation du site, en

accord avec son intérêt écologique et limitation des modifications des constructions existantes). Des prescriptions sont également formulées dans le sens de la protection des lisières de ces réservoirs, via notamment l'établissement d'une bande-tampon inconstructible permettant de protéger ces espaces de biodiversité remarquables, ou encore des recommandations concernant les clôtures ou la végétalisation de ces espaces de transition.

Les corridors écologiques prioritaires de la sous-trame des milieux forestiers sont également protégés de toute urbanisation, permettant de garantir une trame structurée et forte garantissant la facilité des déplacements pour la biodiversité. Des prescriptions sont également associées aux corridors non prioritaires, proposant notamment un classement prioritairement en zone naturelle ou agricole et y interdisant les constructions de nature à compromettre la fonctionnalité de ces espaces.

- sous-frames des milieux prairiaux, des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires et des pelouses et landes sèches à humides sur sols acides (continuum ouvert/semi-ouvert – pelouses, prairies et landes).

Un certain nombre de mesures sont déclinées dans le DOO en faveur de la préservation de ces espaces ouverts. Le DOO impose notamment la mise en place de dispositions règlementaires permettant leur protection dans les documents d'urbanisme. Il est également proposé la protection des lisières de ces espaces, via la mise en place d'une bande tampon au sein de laquelle la constructibilité est strictement limitée. Des recommandations sont proposées, notamment en faveur du maintien d'une activité valorisant ces milieux (agropastoralisme, etc.) et l'encadrement de leur fréquentation.

Les corridors écologiques sont également protégés et leur urbanisation est règlementée et soumise au maintien du caractère écologique de ces espaces.

- sous-trame des espaces cultivés.

Le DOO garantit la protection de ces réservoirs, correspondant pour beaucoup à des espaces agricoles mais néanmoins sources d'une biodiversité remarquable, par l'optimisation foncière et la densification urbaine et le maintien d'une agriculture ouverte. Le DOO rappelle la nécessité du suivi de la règlementation Natura 2000, puisque les réservoirs de cette sous-trame correspondent au site Natura 2000 de la Petite Beauce.

- sous-trame des cours d'eau et milieux humides (continuum aquatique et humide).

De nombreuses mesures sont associées à la préservation des réservoirs aquatiques et humides. Les réservoirs de ces sous-frames sont protégés strictement, et toute occupation du sol entraînant leur destruction ou compromettant leurs fonctionnalités est interdite, ainsi que leur comblement (notamment des plans d'eau et mares). Les réservoirs sont également protégés des impacts extérieurs et leur fonctionnalité écologique est favorisée via l'intégration aux documents d'urbanismes de zones tampons autour des réservoirs, et autour des cours d'eau en zone agricole. De nombreuses recommandations viennent compléter ces mesures de protection : bande enherbée autour des cours d'eau en zone agricole portée à 20m, renaturation des berges, inconstructibilité dans un périmètre de 20m autour des cours d'eau, ...

Les corridors, ou zones d'extensions du continuum aquatique et humide, sont protégés et leur urbanisation est règlementée (garantie du maintien du caractère écologique des espaces). Est ajoutée une prescription particulière, concernant le conditionnement de toute opération entraînant la destruction ou la dénaturation d'une parcelle située sur un corridor écologique, à une étude d'impact permettant de définir des mesures de compensation, en vertu de l'article L. 141-5 (le DOO « précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques »).

Enfin, des prescriptions sont présentes dans le DOO, en faveur des zones de nature n'ayant pas été retenues comme faisant partie de la Trame Verte et Bleue, ou autres espaces de nature relais. Des mesures sont formulées en faveur de leur protection (forêts, cours d'eau non classés comme réservoirs de biodiversité, ou encore espaces de nature en ville par exemple), en vertu de l'article L. 141-5, qui précise que le DOO « détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger ».

Axe 2 : Renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par un développement économique équilibré s'appuyant sur un cœur d'agglomération conforté

L'axe 2 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Blaisois vise à définir une stratégie économique et commerciale ambitieuse afin de permettre l'accueil de 10 000 nouveaux emplois sur le territoire tout en respectant l'objectif de préservation du paysage (Axe1).

L'ambition pour le territoire est de constituer un tissu économique et industriel qualitatif, porteur d'attractivité et d'emploi pour le territoire. Il convient pour ce faire de s'appuyer sur les nombreux avantages dont dispose le SCoT : le tourisme qui donne au territoire une visibilité internationale, les activités industrielles qui contribuent à l'identité économique du Blaisois (et notamment du cœur d'agglomération), les filières innovantes autour des pôles de compétitivité, etc.

Le renforcement de l'attractivité et du rayonnement du Blaisois passera tout d'abord par la promotion de l'image du territoire à l'échelle régionale et nationale. Aujourd'hui connu et reconnu pour les châteaux de Loire qui drainent une manne touristique très importante avec comme point d'appel les châteaux de Chambord et de Blois, le Blaisois demeure malgré tout un territoire de passage entre Orléans et Tours. En perte de vitesse démographique au cours des années 2000, la ville de Blois doit s'affirmer comme une ville centre dynamique et attractive afin qu'elle soit considérée comme la porte d'entrée du territoire et la véritable capitale touristique du Val de Loire.

Le territoire du SCoT, comme nous l'avons déjà vu dans l'axe 1 regorge de richesses paysagères, d'espaces naturels de qualité qu'il convient de préserver, de gérer et d'aménager. Le développement économique, industriel et artisanal doit contribuer à l'objectif de gestion économe du foncier et s'insérer qualitativement dans ces paysages urbains et naturels. En outre, le développement d'un environnement économique de qualité et adapté aux besoins des porteurs de projets doit permettre de répondre aux ambitions d'attractivité économique du territoire, en s'appuyant sur une offre de services adéquate pour les entreprises et pour les nouveaux ménages. Enfin le SCoT promeut, un tissu commercial équilibré, diversifié, visant l'équité de service à la population via un territoire de proximité, garant du cadre de vie.

1. Faire de Blois la porte d'entrée majeure du territoire

Le territoire du Blaisois est structuré autour de la ville centre, Blois, et plus largement autour du cœur d'agglomération. Si Blois perd actuellement des habitants, l'attractivité du territoire passe néanmoins par la capacité de rayonnement de la ville centre. Elle doit donc conforter son rôle de porte d'entrée du territoire en s'appuyant sur ses atouts en termes d'infrastructures et d'équipements.

L'accessibilité d'un territoire est par ailleurs un facteur majeur de développement économique. Les entreprises souhaitent être connectées au réseau autoroutier, recherchent une bonne accessibilité vers Paris et s'enquièrent de plus en plus de l'accessibilité alternative à la voiture proposée par l'agglomération. Le cœur d'agglomération doit donc renforcer son image et son accessibilité pour permettre de remplir l'objectif d'accueil de 10 000 emplois à l'horizon 2030.

Plusieurs infrastructures existantes ou projets d'infrastructures doivent permettre au territoire d'améliorer son accessibilité et de ce fait son attractivité. Il s'agit en premier lieu du projet de LGV POCL. Bien que ne passant pas au sein même du territoire, ce projet permettrait de rapprocher Blois de l'agglomération parisienne et de l'agglomération lyonnaise. Les élus du territoire soutiennent le tracé de LGV le plus favorable (tracé ouest) au territoire du Blaisois qui renforcera la visibilité du territoire et placera Blois à 1h de Paris.

Au même titre que pour la ligne à grande vitesse, l'aérodrome Blois-Le Breuil peut-être une opportunité que les élus souhaitent saisir si elle se présente dans les années à venir pour renforcer, si nécessaire, l'attractivité du territoire, notamment touristique.

Enfin le projet de territoire se penche sur l'accessibilité autoroutière du Blaisois. Le territoire est traversé par l'autoroute A10 et dispose d'une sortie d'autoroute au niveau du cœur d'agglomération. Le Blaisois bénéficie en outre de la proximité des échangeurs autoroutiers de Mer et de Beaugency, qui constituent des portes d'entrées importantes pour le territoire, et notamment pour les touristes souhaitant rejoindre le sud Loire ou se rendre en Sologne. Comme l'a montré le diagnostic, le trafic est engorgé au niveau de l'actuel échangeur, créant de véritables difficultés de circulation au sein des zones d'activités situées dans la partie nord du cœur d'agglomération. Dans cette optique, le PADD fixe une première priorité visant à améliorer la circulation au sein de cette zone à court terme et prendre en compte la question d'un nouvel échangeur au nord-ouest du cœur d'agglomération.

En réponse à ces objectifs du PADD, le DOO soutient les principaux projets de requalification des axes routiers sur le réseau structurant et les axes secondaires qui maillent le territoire afin de favoriser le désengorgement du cœur d'agglomération et le report du trafic départemental/régional aux franges du territoire. Le projet d'échangeur autoroutier prévu à long terme, au nord-ouest du cœur d'agglomération, est notamment inscrit dans le DOO, de même que les projets de modernisation des infrastructures routières situées en entrée nord et sud de l'agglomération (partie 12, orientations 26).

Par ailleurs, le DOO inscrit plusieurs projets visant à développer les relations avec les territoires voisins tout en améliorant les conditions de déplacements au sein du territoire. Le DOO soutient notamment l'amélioration du niveau de desserte ferroviaire sur l'ensemble des gares et haltes ferroviaires afin d'accroître l'utilisation du train dans les déplacements domicile-travail et de loisirs tout en confortant de positionnement départemental et régional de Blois et, plus largement, de l'ensemble du Blaisois. La mise en place de coopérations en termes de transports avec les territoires voisins (Mer, Contres, Amboise et plus largement Tours et Orléans) est notamment recommandée par le DOO.

La gare de Blois-Chambord constitue par ailleurs une des portes d'entrée majeures du cœur d'agglomération et, plus largement, pour l'ensemble du territoire blaisois. Située aux portes du centre-ville de Blois, la gare est aujourd'hui peu qualifiée et insuffisamment valorisée. A travers son PLU et les projets récemment entrepris, la commune de Blois a formalisé la volonté de transformer ce secteur gare en une nouvelle centralité de la ville mais également du cœur d'agglomération.

Le PADD appuie cette initiative et s'inscrit complètement dans cette dynamique. Le pôle gare doit être une nouvelle centralité urbaine qualitative constituant un pôle animé en cœur de ville, ouvrant une offre économique aujourd'hui peu développée sur l'agglomération, qui plus est, directement accessible par la gare aux agglomérations de Tours et d'Orléans.

Afin de renforcer le rôle de la gare de Blois-Chambord dans l'organisation des déplacements sur le territoire, le DOO prescrit notamment le développement d'un véritable pôle d'échanges multimodal (PEM), afin de développer l'accessibilité et l'attractivité de l'ensemble du territoire, tout en confortant son rôle dans l'organisation des déplacements des ménages. Il s'agit notamment de disposer d'une desserte en transport en commun compétitive à destination des zones d'activités économiques et industrielles du secteur nord, tout comme vers les sites touristiques emblématiques du Blaisois, et ce, en renforcement de l'offre déjà existante.

L'attractivité et le dynamisme d'une ville se mesurent enfin par son pôle d'enseignement supérieur. Actuellement en plein développement avec l'arrivée du 6^{ème} INSA de France, les élus du territoire veulent s'appuyer sur ce projet pour développer un véritable pôle universitaire sur la ville de Blois par l'accueil de nouvelles filières au sein du pôle d'enseignement supérieur et le développement de

filières de formation continue en synergie avec les entreprises du territoire et en lien avec le positionnement économique et industriel du territoire.

Plus largement, le PADD traduit la volonté de valoriser le quartier de gare de Blois-Chambord en tant que centralité urbaine majeure à l'échelle du SCoT, afin de promouvoir l'animation urbaine sur ce secteur stratégique. Le DOO décline cet objectif en définissant les grands principes d'aménagement et les objectifs de qualité paysagères inscrits au titre de l'article L.141-18 du Code de l'urbanisme et qui devront par la suite être intégrés aux projets et pris en compte dans le document d'urbanisme concerné : il s'agira notamment de permettre la mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements et services, commerces, etc.) et de favoriser l'aménagement d'espaces publics de qualité ou encore de liaisons douces à destination de l'hypercentre blaisois et des quartiers voisins. Les projets devront par ailleurs contribuer à améliorer l'image du secteur et en faire une véritable « vitrine » de développement pour le territoire, en privilégiant notamment des formes urbaines innovantes et moins consommatrices d'espaces.

2. S'inscrire dans la dynamique touristique du Val de Loire

Le territoire du SCoT est intégré au Val de Loire, classé patrimoine mondial de l'UNESCO. Il englobe dans son périmètre 4 châteaux majeurs : Chambord, Blois, Cheverny et Chaumont-sur-Loire, sources d'attractivité touristique internationale pour le territoire du SCoT. Néanmoins, le Blaisois n'exploite pas pleinement son potentiel touristique. Il n'existe en effet pas de stratégie de développement touristique commune aux deux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), et les capacités d'hébergements touristiques demeurent insuffisamment développées et peu diversifiées.

Face à ces constats et afin d'accompagner le développement d'un véritable tourisme de séjour observé depuis plusieurs années sur le territoire, le PADD définit les principaux objectifs en matière d'aménagement touristique.

Afin de s'inscrire dans le cadre de la Stratégie Régionale de Tourisme Durable et de promouvoir une offre de qualité sur l'ensemble du Val de Loire, en complémentarité avec les territoires voisins et les sites touristiques emblématiques du Loir-et-Cher (Beauval, etc.), le projet de territoire porte l'ambition de **définir un projet touristique commun à l'ensemble du territoire proposant une offre touristique diversifiée et qualitative**. L'articulation entre l'offre proposée par Agglopolys et celle proposée par le Grand Chambord est effet primordiale pour donner de la visibilité au projet touristique et positionner le territoire en tant que capitale touristique du Val de Loire. Il existe aujourd'hui des « pass » châteaux qui ne s'arrêtent pas aux limites administratives, mais 2 offres touristiques distinctes subsistent entraînant de ce fait des manques et/ou des effets de concurrence à l'échelle du SCoT. Il convient donc de diagnostiquer les besoins qu'entraîne l'activité touristique et d'articuler les projets sur le territoire afin de limiter ces effets de concurrence territoriale et de rendre l'offre touristique également attractive pour les habitants du territoire (mise en réseau des événements,...). Enfin la définition d'un projet touristique commun doit s'engager dans le développement de la formation « Tourisme » afin qu'elle réponde aux besoins et aux spécificités du territoire.

Le PADD porte également un objectif fort en matière de diversification de l'offre touristique du territoire. Il s'agit notamment de s'engager en faveur du renforcement du tourisme nature et du tourisme de terroir afin de faire découvrir les paysages du Val de Loire, du tourisme culturel par la création dans le cœur d'agglomération d'une salle de spectacle polyvalente d'envergure permettant de conjuguer les spectacles de la scène nationale et les autres manifestations culturelles et en développant le tourisme d'affaire qui pourra s'appuyer sur une accessibilité renforcée. Cette nouvelle offre touristique doit être accompagnée par le développement et la diversification de l'offre d'hébergement sur le territoire afin de répondre à la diversité des besoins de la clientèle touristique du Blaisois.

Dans le prolongement des objectifs du PADD, **le DOO s'engage en faveur de la mise en œuvre d'une stratégie touristique commune et coordonnée à l'échelle du Blaisois**, en concertation avec l'ensemble des partenaires et acteurs de la filière touristique du territoire (SIAB, Syndicat Mixte du Pays des Châteaux, Office de Tourisme Intercommunal de Blois-Chambord, mission paysage d'Agglopolys notamment). Dans cette optique, le DOO recommande notamment la prise en compte des objectifs en matière de diversification touristique, de renforcement des capacités d'accueil et d'hébergement et en faveur de la valorisation des services à destination de la clientèle touristique du territoire. Le DOO recommande le développement de nouveaux outils de promotion touristique et la mise en œuvre d'aménagement de qualité permettant d'améliorer la desserte des sites touristiques majeurs du territoire. Le DOO prescrit par ailleurs la prise en compte des besoins fonciers nécessaires au développement de l'activité touristique, et notamment pour la réalisation d'équipements de valorisation touristique majeurs.

3. S'appuyer sur le tissu économique existant pour développer une offre qualitative et attractive

Le développement économique est un point essentiel du développement territorial. Il doit être concomitant avec le développement urbain du territoire afin de favoriser un urbanisme et un développement durable du territoire. Le cœur d'agglomération est le moteur économique du territoire, il regroupe en effet, la majeure partie de l'emploi et des entreprises du département et assure par ailleurs le rayonnement du Blaisois à une échelle qui dépasse les limites du SCoT. Le territoire du SCoT doit donc s'appuyer sur ce cœur d'agglomération pour renforcer son taux d'emploi. Le projet économique du SCoT, outre le développement touristique, s'articule autour de la valorisation des espaces agricoles, du renforcement des activités porteuses de développement et déjà présentes sur le territoire, de la promotion d'un développement économique durable qui renforce l'attractivité économique et touristique du Blaisois.

L'objectif volontariste de renforcement du nombre emploi par habitant doit notamment s'appuyer sur la mutation industrielle et sur les activités porteuses de développement dans le cadre de pôles de compétitivité et de pépinières d'entreprises pour développer un tissu économique qualitatif qui rayonne au-delà des limites du SCoT et qui s'appuie sur les spécificités du territoire (mécanique de précision, pharmaceutique, filière locale d'écoconstruction...). Dans cette optique, le PADD et le DOO portent un objectif fort visant à développer une offre d'accueil adaptée aux besoins des entreprises, des porteurs de projets et des filières économiques et industrielles du territoire : la mise en place d'une offre de services aux entreprises et aux salariés au sein des zones d'activités et l'élargissement de la couverture Très Haut Débit doivent notamment être recherchés afin de garantir la qualité du cadre de travail et limiter les besoins déplacements domicile-travail.

La question de l'accessibilité, déjà abordée pour remplir l'objectif « Faire de Blois la porte d'entrée majeure du territoire » est de nouveau soulevée. Le développement d'une offre de bureaux et de services en gare de Blois-Chambord doit en effet permettre de renforcer le tissu économique du territoire tout en prônant un développement durable. Les gares représentent par ailleurs un potentiel de développement économique intéressant, qui pourrait être étudié notamment pour La-Chaussée-Saint-Victor (potentiel de développement du fret ou même pour une accessibilité voyageur drainant les zones d'activités alentours).

Le développement des zones d'activités doit par ailleurs se faire en cohérence avec l'accessibilité et la structuration du territoire. A cet effet, le DOO localise les secteurs de localisation préférentielle pour les projets d'implantation des zones d'activités économiques et industrielles majeures. Le développement de zones d'activités structurantes doit se faire prioritairement au nord-est du cœur d'agglomération et, à plus long terme, en lien avec l'éventuel deuxième échangeur autoroutier au nord-ouest du cœur d'agglomération. Les pôles relais et les autres communes constituent les secteurs d'accueil prioritaires pour l'activité artisanale : il s'agit de participer à l'objectif de rééquilibrage habitat/emplois à l'échelle du Blaisois, tout en permettant le développement d'un

tissu économique de proximité afin de limiter les besoins en déplacements des actifs blaisois, notamment entre le sud et le nord de la Loire. (Partie 5, orientations 10).

Le développement du tissu économique, industriel et artisanal ne doit pas se faire au détriment de la qualité des paysages du territoire. Les zones d'activités doivent être intégrées et qualitatives pour faire du Blaisois un territoire d'excellence paysagère et s'engager dans un développement économique durable. De même, les zones d'activités situées au sein des pôles relais seront optimisées et qualifiées en fonction de leur accessibilité et de leur impact sur le paysage. Cela passe par le renouvellement des parcs d'activités à travers notamment l'optimisation des espaces déjà urbanisés. Afin de réduire l'étalement urbain et la consommation d'espaces à vocation économique, le DOO impose la réalisation de 50% du besoin foncier nécessaire pour accueillir 10 000 emplois à l'horizon 2030 au sein des zones d'activités économiques et industrielles existantes.

Le DOO définit également un stock foncier maximum de 157ha à l'horizon 2030 et à l'échelle du SCoT, dont 131ha sur Agglopolys et 26ha sur Grand Chambord (partie 5, orientations 11). Le stock foncier à vocation économique de 131ha pour Agglopolys correspond à des enveloppes foncières de +ou- 50ha pour le quadrant nord-est, +ou- 50ha pour le quadrant nord-ouest et +ou- 31 ha pour le reste du territoire d'Agglopolys.

Afin de mettre en œuvre ces objectifs de gestion économe du foncier d'activité, le DOO impose par ailleurs une action ambitieuse en matière de mobilisation des friches d'activités et des locaux vacants répertoriés sur le territoire. Au sein des zones d'activités économiques existantes et en projets, le DOO prescrit par ailleurs la mise en œuvre d'aménagements permettant une gestion économe du foncier et d'agir sur la densité des implantations économiques. Des densités d'emplois/ha dans les zones d'activités économiques et industrielles du territoire sont à ce titre recommandées par le SCoT.

Ce renouvellement urbain doit permettre de revisiter les zones pour assurer une bonne insertion paysagère et valoriser de ce fait l'image du territoire, notamment des entrées de villes et des parcours touristiques. Afin de favoriser l'équilibre entre le développement de l'activité économique et industrielle et la préservation des espaces de production agricole, le DOO impose notamment la mise en place de nouvelles pratiques d'aménagement au sein des zones d'activités existantes et en projets, qui devront tendre vers une gestion plus économe du foncier et vers une plus grande performance paysagère et environnementale : une attention particulière devra notamment être portée sur l'intégration d'espaces extérieurs végétalisés dans les aménagements de zones d'activités, le traitement des zones d'activités le long des linéaires de façade sur les axes routiers magistraux et sur le choix des matériaux de construction. Ces objectifs de qualité paysagère sont fixés par le DOO au titre de l'article L. 141-18. La conduite de réflexions d'ensemble sur toute opération de création ou d'extension de zones d'activités économiques est également imposée par le DOO afin de favoriser les aménagements d'ensemble et de qualité sur les secteurs de projets à vocation économique.

Enfin le développement économique se traduit aussi par un projet agricole valorisé et placé au cœur du projet de territoire du Blaisois. Le PADD traduit en effet la volonté des élus d'assurer un équilibre pérenne entre la protection des espaces agricoles et les dynamiques d'urbanisation sur l'ensemble du territoire. Il s'agit notamment de préserver de l'urbanisation les espaces présentant des qualités ou un potentiel agronomique et les espaces AOC du territoire. Par ailleurs, l'urbanisation ne doit pas remettre en cause la fonctionnalité des exploitations agricoles et doivent au contraire s'engager dans des aménagements permettant de limiter les conflits d'usages entre zones urbaines et espaces agricoles en clarifiant la vocation des différents espaces.

Le DOO traduit ces objectifs en imposant notamment la prise en compte des enjeux agricoles locaux au sein des documents d'urbanisme, communaux ou intercommunaux, en vertu des objectifs de développement équilibré de l'article L. 141-5 du code de l'urbanisme. Ces derniers

devront notamment intégrer un travail d'identification des espaces agricoles dans le cadre de la réalisation d'un diagnostic agricole (prescriptions du DOO).

Les documents d'urbanisme devront préserver la vocation agricole ou naturelle de ces espaces en limitant les capacités de construction sur ces secteurs. Les espaces agricoles les plus sensibles situés à proximité du cœur d'agglomération ainsi que les périmètres d'AOC doivent notamment être précisément délimités dans les documents d'urbanisme.

Le DOO prescrit par ailleurs la prise en compte des besoins des sites d'exploitations et des circulations agricoles et impose aux communes de s'engager dans des démarches de compensation le plus en amont possible des projets d'aménagement. Enfin, le DOO encourage la mise en œuvre d'outils de protection réglementaire sur les espaces agricoles soumis à la pression foncière ou à l'avancée de l'urbanisation, ainsi que le développement de démarches permettant la valorisation des espaces ou des activités agricoles actuellement en friche ou en situation de déprise.

Le PADD s'engage par ailleurs en faveur du **développement de pratiques agricoles durables et d'une agriculture de proximité** permettant de répondre aux nouveaux modes de consommation des ménages, tout en contribuant à l'objectif de valorisation du tourisme de terroir et l'image du territoire. Dans cette optique, le DOO autorise le changement de destination des bâtiments agricoles vers des activités de diversification afin de favoriser notamment le développement de l'agrotourisme (gîtes et chambres d'hôtes), des circuits courts (vente directe) et des activités de découverte du territoire. Le SCoT encourage plus spécifiquement la mise en œuvre de projets de territoires viticoles en lien avec les 2 appellations du territoire et le recours aux outils opérationnels de gestion et de valorisation du terroir blaisois : zone agricole protégée, périmètres de protection agricole, environnementale et naturelle.

4. Promouvoir un tissu commercial équilibré sur le territoire, visant la diversité et l'équité de service à la population

En 2012, L'étude « Diagnostic économique et stratégie commerciale » a été réalisée. Ce document a été élaboré avec l'appui du bureau d'étude Pivadis spécialisé sur la question de l'aménagement commercial. A l'issue de la définition de la stratégie, un Document d'Aménagement Commercial (DAC) a été formalisé en 2013.

L'outil DAC a été modifié depuis la promulgation des lois ALUR et ACTPE. Néanmoins, la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ouvre la possibilité pour les organes délibérants des établissements publics ayant engagé la révision d'un SCOT avant le 26 mars 2014, d'opter pour l'application de l'article L 122-1-9 du code de l'urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi ALUR du 24 mars 2014. La délibération de mise en révision du SCOT du Syndicat intercommunal de l'agglomération blésoise (SIAB) datant du 28 mars 2012, il a été décidé d'opter pour la législation applicable avant le 26 mars 2014.

Le SCOT du Blaisois définit des objectifs en matière d'organisation du commerce sur le territoire.

Le DAC du Blaisois a donc, comme la loi le permet, été intégré au Document d'Orientation et d'Objectifs élaboré pendant la procédure de révision du SCOT du Blaisois lancé le 28 mars 2012.

La stratégie économique retenue et développée tant dans le PADD que dans le DOO est la suivante : « Renforcer le rayonnement et l'attractivité du territoire par un développement économique qui s'appuie sur un cœur d'agglomération conforté ».

Le territoire du SCoT est déjà très bien doté du point de vue de son offre commerciale. La volonté d'équilibrer l'offre sur le territoire notamment entre le nord et le sud du cœur d'agglomération est traduite dans le PADD. L'objectif majeur en termes de commerce consiste à renforcer le centre-ville de Blois par la modernisation de ses commerces, l'accueil d'une nouvelle offre et la

qualification des espaces urbains afin de favoriser la dynamique et de préserver l'attractivité de la ville centre. Le développement de la grande distribution au sein du cœur d'agglomération doit donc être maîtrisé et rééquilibré entre le nord de l'agglomération (Renforcer le pôle Blois II) et le sud déjà très développé et qu'il convient de limiter. Le PADD pour finir souhaite valoriser à travers le SCoT les pôles relais du Blaisois qui permettent de répondre aux besoins quotidiens et hebdomadaires des habitants du territoire et qui de ce fait permettent de limiter les déplacements longs vers le cœur d'agglomération.

Le développement commercial doit également se faire en fonction du développement résidentiel. L'arrivée de 10 000 nouveaux habitants va engendrer de nouveaux besoins et ouvrir une part de dépense commercialisable supplémentaire. La mixité des fonctions et notamment commerce/habitat est source d'attractivité tant pour les projets d'habitat que pour les commerces. La création de surface de vente sera donc permise en priorité dans le cadre de projets de développement résidentiel.

Le DOO dans son orientation 5 et 6 vise à définir les localisations préférentielles des commerces de plus de 500 m² de plancher. Au regard du poids des établissements de plus de 300 m² de surface de vente sur le territoire du SIAB, le DAC considère que les commerces de plus de 500 m² de surface de plancher ont vocation à avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire. Le seuil de 500 m² de surface de plancher est donc le seuil à partir duquel le SCOT s'autorise un contrôle.

Les deux localisations préférentielles sont le cœur d'agglomération et les pôles relais.

Une priorisation des zones d'aménagement commerciales est affichée pour le cœur d'agglomération, comme suit :

Le cœur historique de Blois à affirmer et renforcer ;

- Le pôle majeur de Blois 2 à renforcer ;
- Les pôles Blois nord-est, Blois sud.

Pour les pôles relais, la priorisation est la suivante :

- Le pôle de Saint-Laurent-Nouan à conforter ;
- Pérenniser les grandes et moyennes surfaces existantes dans une perspective de consommation économe de l'espace.

Le DAC est dans l'orientation 6 du DOO « Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) : des ZACOMS comme secteurs prioritaires pour l'implantation du commerce ».

Il a notamment été décidé de classer la ZACOM Blois 2 en priorité 2 pour :

- que cette zone commerciale représente un moteur fort de développement afin de ne pas accentuer le déséquilibre commercial Nord / Sud ;
- faire en sorte que le Nord soit attractif pour contribuer à l'objectif de développement de l'habitat au Nord, au plus proche des zones d'emplois ;
- réduire les déplacements automobiles nord / sud.

Conformément à la loi ACTPE du 18 juin 2014, le volet artisanal a été traité au sein de l'orientation 4 du DOO qui traite du tissu économique industriel et artisanal existant, à travers les objectifs 10 et 11.

LES SECTEURS DE LOCALISATION PREFERENTIELLE DES COMMERCES

Dans le cadre du présent DAC, le choix a été fait de raisonner en surface de plancher et non en surface de vente. Cette notion est moins restrictive que la surface de vente, qui prend schématiquement en compte les espaces affectés à la circulation de la clientèle, à l'exposition de la marchandise et au paiement des marchandises (circulaire du 16 janvier 1997 portant application des dispositions de la loi d'orientation du commerce et de l'artisanat du 27/12/73). La surface de plancher des constructions à usage de commerce intègre les surfaces de bureaux ou d'entrepôts affectés à la vocation principale du bâtiment. Le PLU devra se baser sur la surface de plancher, la CDAC se base quant à elle sur la surface de vente.

A titre indicatif, les ratios suivants peuvent être appliqués :

- Surface de plancher pour les commerces « alimentaires » (hyper et supermarchés) = 1,5 x surface de vente
- Surface de plancher pour les commerces « non alimentaires » (commerce de détail) = 1,25 x surface de vente

Tableau : Exemple de surfaces commerciales sur le territoire du Blaisois

	Nom de l'enseigne	Commune	Surface de vente	Surface de plancher
	MAISON DU MONDE	Saint-Gervais-la-Forêt	850 m ²	1000 m ²
	CASA et 4 MURS	Vineuil	1000 m ²	1200 m ²
	LA FOIRE FOUILLE	Saint-Gervais-la-Forêt	1200 m ²	1500 m ²
	KIABI	Villebarou	1300 m ²	1600 m ²

	CARREFOUR MARKET	La Chaussée- Saint-Victor	2200 m ²	3400 m²
	INTERMARCHE	Chailles	1798 m ² actuellement 2570m ² projetés suite à la décision de la CNAC	3437 m² actuellement 4404 m² projetés suite à la décision de la CNAC
	DECATHLON	Villebarou	5100 m ²	5600 m²

On peut considérer qu'une surface de plancher de 1500 m² correspond à une surface de vente d'environ 1000 m². Au-delà de 1000 m² de surface de vente, l'INSEE considère que l'on passe de la catégorie « petit supermarché » à « grand supermarché ». Il semble inopportun de développer une surface de plancher / surface de vente aussi importante dans une centralité qui correspond à un centre bourg.

Au-dessus de 1500 m² de surface de plancher, le DAC considère que le seuil de 1000 m² de surface de vente sera atteint, seuil à partir duquel l'avis de la CDAC est obligatoire, conformément à l'article L.752-1 du code du commerce.

Pour mémoire, la taxe sur les surfaces commerciales (TASCOM) s'applique pour les surfaces de vente supérieures à 400 m² et dont le chiffre d'affaires est supérieur ou égal à 460 000 €HT /an.

LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL : DES ZACOM COMME SECTEURS PRIORITAIRES POUR L'IMPLANTATION ET L'EXTENSION DU COMMERCE

L'INSEE propose une classification des grandes et moyennes surfaces alimentaires au regard de la surface de vente. L'application d'un ratio de 1,5 permet de déduire une surface de plancher théorique pour les différentes catégories :

Classification INSEE des grandes et moyennes surfaces alimentaires	Surface de vente	Surface de plancher théorique = surface de vente X 1,5
Supérette	Inférieure à 400 m ²	Inférieur à 600 m ²
Supermarché	De 400 à 2500 m ²	600 à 3750 m ²
Petit supermarché, magasin plutôt urbain, produits principalement alimentaires	De 400 à 1000 m ²	De 600 à 1500 m ²
Grand supermarché, point de	De 1000 m ² à 2500 m ²	De 1500 m ² à 3750 m ²

vente plutôt rural, produits alimentaires et non alimentaires		
Hypermarché	Supérieure à 2500 m ²	Supérieur à 3750 m ²

Ainsi, pour une surface de plancher théorique de 4000 m², la surface de vente est supérieure à 2500 m² et correspond à la catégorie « hypermarché ». Ainsi, compte tenu du poids prédominant des hypermarchés sur le territoire du SIAB, avec une situation pratiquement unique à cette échelle démographique de la présence de 3 hypermarchés de grande taille, il n'est pas souhaitable de continuer à aménager l'espace des pôles relais pour des surfaces de cette taille.

L'extension cumulée de 20 % répond à un besoin de modernisation et/ou pérennisation des enseignes présentes sur le territoire du SIAB en dehors des ZACOM. Toutefois l'objectif est bien de limiter leur extension, il est donc nécessaire de fixer un plafond. Ainsi au regard de la classification INSEE des grandes et moyennes surfaces alimentaires, une surface de plancher théorique de 4000 m² correspond à une surface de vente de plus de 2500 m², surface qui correspond à la catégorie « hypermarché ». En dehors des ZACOM il n'est donc pas souhaitable de permettre l'extension des activités commerciales au-delà de 4000 m² de surface de plancher.

Axe 3 : Promouvoir un développement polarisé et harmonieux garant du cadre de vie et du potentiel touristique du territoire

L'axe 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durable vise à définir un modèle de développement territorial qualitatif, au service de ses habitants. En effet, le territoire du SCoT offre un cadre de vie de très grande qualité qu'il souhaite préserver pour les ménages blaisois et qui constitue un véritable atout pour l'accueil de nouvelles populations.

Fort d'un grand nombre de communes disposant de commerces et de services, le territoire doit s'organiser afin de répondre à deux enjeux majeurs du Grenelle de l'environnement. Le premier est la limitation de la consommation des espaces agricoles et naturels et le second la diminution des déplacements longs réalisés notamment en voiture individuelle. Pour ce faire, il convient de définir une organisation cohérente qui structure le territoire et réponde aux objectifs du Grenelle tout en valorisant le cadre de vie et en prenant en compte les besoins des habitants.

Le développement du territoire retenu (+ 10 000 habitants à l'horizon 2030) doit être organisé afin de limiter son impact sur l'environnement, sur les pratiques urbaines, sur les paysages et sur les déplacements. Ce gain de population ne doit pas remettre en cause le cadre de vie du Blaisois qui constitue l'une des sources d'attractivité principales du territoire. De plus, face aux projections de l'Insee sur le vieillissement de la population (30% de la population du Loir-et-Cher aura plus de 60 ans à l'horizon 2030), une diversification de l'offre de logement est à prévoir, tandis que les équipements et les services sont à adapter aux futurs besoins des populations. Enfin la question des transports alternatifs à la voiture individuelle doit être traitée, en s'appuyant notamment sur la structuration du territoire pour faciliter les déplacements de proximité.

1. Permettre l'accueil de nouvelles populations dans un cadre de vie de qualité

Au même titre que pour le développement économique (Axe 2), la construction de logements est indispensable pour accueillir de nouvelles populations et renforcer l'attractivité du territoire. Afin de répondre au scénario retenu pour le territoire à l'horizon 2030, il conviendra de renforcer le cœur d'agglomération en lui permettant de catalyser la majorité du développement pour restaurer une attractivité qui rayonnera sur l'ensemble du territoire qui lui permettra notamment de répondre aux besoins d'équipements structurants. Les pôles relais, qui irriguent les bassins de vie et qui présentent des vocations complémentaires (économique, résidentielle, touristique...), seront également renforcés. Ce développement ne devra pas se faire au détriment du cadre de vie et des paysages jusqu'alors préservés et qui sont au cœur du projet de territoire. Pour ce faire, il convient de stopper le phénomène d'étalement urbain, particulièrement consommateur d'espace au cours des 15 dernières années et de favoriser la mixité des fonctions dans le but de garantir une accessibilité aux services et commerces à toute la population.

L'équation entre la volonté de protéger les paysages et les espaces naturels et agricoles et la construction de 14 000 logements ainsi que l'accueil de 10 000 nouveaux emplois passe par la promotion d'un modèle de développement optimisé, vecteur de qualité urbaine architecturale, énergétique et paysagère. Le territoire souffre de l'étalement urbain et du mitage constaté le long des grands axes. Le PADD affiche l'ambition d'enrayer ce phénomène, à l'origine de coûts importants pour les ménages et la collectivité et d'y préférer l'optimisation des enveloppes urbanisées et la reconquête de logements vacants ou de logements indignes permettant de remplir l'objectif de limitation de la consommation d'espace.

Afin de guider la répartition des objectifs de construction à l'échelle intercommunale, le DOO recommande un nombre de logements à construire sur chacune des 9 unités géographiques qui composent le territoire. Réalisée à partir du scénario de développement retenu en phase PADD et

au regard de la structuration du territoire, la répartition indicative des objectifs de construction répond à un objectif de rééquilibrage du développement sur le territoire. Il s'agit, d'une part, de permettre le recentrage du développement démographique et résidentiel au profit du cœur d'agglomération et des pôles relais du territoire. D'autre part, il s'agit de favoriser le rééquilibrage habitat/emplois sur le territoire, notamment entre les zones d'activités situées au nord de la Loire et les secteurs les plus attractifs d'un point de vue résidentiel, principalement au sud de la Loire.

Le DOO traduit l'objectif de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain (L. 141-5) en imposant de réaliser au moins 30% des objectifs de production de logements en optimisation des enveloppes urbanisées à l'échelle du SCoT. Réalisée à l'appui d'une analyse du potentiel de construction au sein des enveloppes urbaines existantes, cette prescription du DOO est également définie par unité géographique pour rester en cohérence avec les capacités de développement réelles des communes tout en intégrant les enjeux de protection et de valorisation de la trame paysagère du territoire. Il s'agit là d'une ambition en tant que telle dans la mesure où le comblement de l'enveloppe urbaine n'est pas une pratique fortement développée jusqu'à présent sur le territoire. A ce titre, le DOO recommande la conduite de réflexions d'ensemble sur l'aménagement des secteurs de projets situés au sein des enveloppes urbanisées, notamment afin de faciliter les opérations de qualité tout en répondant aux enjeux paysagers et environnementaux des communes.

Parallèlement à ces objectifs volontaristes en matière d'optimisation foncière des enveloppes urbanisées, le DOO définit un stock foncier maximum de 435ha à ouvrir à l'urbanisation pour le développement de l'habitat à l'horizon 2030.

Ces stocks fonciers sont répartis par unité géographique afin de prendre en compte les enjeux paysagers ainsi que les spécificités des communes sur le territoire. Parmi les 435ha à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat jusqu'en 2030, le cœur d'agglomération dispose de 131h soit près de 30% des capacités de développement du territoire : cette répartition est notamment liée à l'objectif démographique et résidentiel particulièrement volontariste sur le cœur d'agglomération qui regroupe plus de 60% des objectifs de construction de logements entre 2010 et 2030. Les unités géographiques de Chailles-Les Montils (+ou- 44ha), Herbault (+ou- 71ha), Bracieux-Mont Près Chambord (+ou- 42ha), d'Onzain-Chaumont-sur-Loire (+ou- 35ha), de Saint-Laurent-Nouan (+ou- 23ha) et de Cheverny-Cour Cheverny (+ou-20ha), disposent de capacités de développement qui s'expliquent notamment par un nombre important de communes et la présence de pôles de proximité qui disposent d'objectifs de développement démographique et résidentiel importants. Les unités géographiques du Plateau de Beauce et du Val de Loire et Cosson ne regroupent pas de pôle de proximité et disposent respectivement de plus ou moins 28ha et de plus ou moins 41ha de stocks fonciers pour l'habitat jusqu'en 2030.

Les stocks fonciers maximums auxquels les documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux devront se référer au moment de la définition de leur stratégie de développement et du choix de leurs zones à urbaniser (AU) ont été calculés à partir de densités volontaristes au regard des densités observées dans les années 2000 sur le territoire. Afin de contribuer à la limitation de la consommation d'espaces et à la lutte contre l'étalement urbain (conformément aux dispositions de l'article L. 141-5) du Code de l'urbanisme, le DOO recommande les densités brutes³ suivantes à l'horizon 2030 : de l'ordre de 25 à 30 logements/ha sur le cœur d'agglomération, de 45 à 50

³ Pour rappel, la densité brute est calculée à partir de l'emprise au sol du bâtiment et intègre également les parcs et jardins ainsi que l'ensemble des emprises de voirie et réseaux divers (voies de desserte, parkings, etc.). Par ailleurs, la densité utilisée dans le SCoT est une densité moyenne, lissée sur les différentes communes et sur la période du SCoT.

logements/ha à Blois, de 15 à 20 logements/ha sur les pôles relais et de 10 à 15 logements/ha sur les autres communes.

Afin de stopper le mitage des espaces agricoles et l'urbanisation diffuse sur le territoire, le DOO impose des règles d'urbanisation communes sur l'ensemble du territoire. Celles-ci visent en effet à garantir la cohérence des choix d'aménagement à l'échelle du SCoT. Le DOO impose en effet aux documents d'urbanisme la réalisation d'un travail de délimitation précise des enveloppes urbanisées, l'identification des potentiels d'optimisation de celles-ci (dents creuses, espaces en friches ou pollués, cœurs d'îlots, etc.) et de définition des différents types de tissus urbains. Dans ce cadre, le développement de toute construction nouvelle au sein des secteurs d'habitat linéaire et d'habitat diffus est proscrit par le DOO.

Afin de s'assurer du maintien de la qualité des paysages dits « du quotidien », le DOO inclut un certain nombre de règles en faveur d'un développement de qualité, et notamment dans le respect de la valeur paysagère et environnementale des territoires du Blaisois. Ainsi, des prescriptions sont formulées concernant l'urbanisation en fonction de l'armature paysagère et urbaine du territoire ou encore à propos de la qualité architecturale. Ces éléments correspondent aux objectifs de qualité paysagère mentionnés à l'article L. 141-18 du Code de l'urbanisme.

Une attention particulière est portée à la qualité des espaces de lisières urbaines et d'entrées de ville, espaces clés du territoire. Enfin, une orientation du chapitre 3 du DOO est consacré aux coupures vertes et à l'arrêt de l'urbanisation linéaire, garantissant une qualité paysagère et écologique dans le Blaisois.

2. Diversifier et rééquilibrer l'offre de logements sur le territoire

Les communes du SCoT, et en particulier le cœur d'agglomération et les pôles relais, vont devoir relancer la construction neuve afin de construire un peu plus de 14 000 logements dont 8 750 permettant le maintien de la population (« point mort »). Parallèlement aux objectifs de production de logements définis par le PADD et affinés au sein du DOO, le SCoT porte des objectifs importants en matière de diversification de l'offre résidentielle et en faveur de la requalification du parc de logements.

La production de logements devra en effet permettre de répondre aux besoins de l'ensemble des populations, de faciliter les parcours résidentiels des ménages et de développer la mixité (sociale et intergénérationnelle) sur l'ensemble du territoire blaisois. Le diagnostic territorial fait état d'une concentration des logements sociaux sur Blois, qui regroupe près de 80% de l'offre locative sociale du Blaisois. Le PADD et le DOO traduisent donc la volonté d'amorcer le rééquilibrage du parc de logement social au sein du cœur d'agglomération et des pôles relais du territoire. En lien avec le développement du pôle d'enseignement supérieur à Blois, le projet de territoire du Blaisois porte l'objectif d'accroître l'offre de logements à destination des étudiants. Par ailleurs, l'offre de logements adaptée aux besoins des personnes âgées doit être prioritairement recherchée au plus près des services et des commerces de proximité, afin de répondre aux besoins grandissants liés au vieillissement de la population. Les OAP des documents d'urbanisme constituent notamment des leviers pertinents afin de mettre en œuvre la diversification de l'offre en logements sur le territoire. Les OAP devront également intégrer des objectifs de segmentation de l'offre par typologie de logements (part de logements individuels purs ou groupés, logements collectifs ou en résidence, etc.), statut d'occupation (accès à la propriété, locatif, etc.) et par dimension des logements (T1, T2, T3, T4 et plus, etc.).

En cohérence avec les besoins et actions identifiés par le Schéma d'Accueil des Gens du Voyage du Loir-et-Cher (SDAGV 41) et par le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Loir-et-Cher (PDALHPD 41), le projet de territoire du Blaisois a pour objectif le maintien et l'adaptation de l'offre à destination des gens du voyage, des ménages en voie de sédentarisation et des publics spécifiques dont les besoins ne peuvent être pris en charge par la chaîne classique du logement.

Par ailleurs, afin de répondre à la problématique de vieillissement d'une partie du parc de logements et pour contribuer au regain d'attractivité des polarités du territoire, le PADD traduit la volonté politique de lutter contre le phénomène de vacance et d'améliorer le niveau de confort global du parc de logements. Le DOO assure la traduction de ces objectifs en imposant la prise en compte du potentiel de remise sur le marché de logements vacants dans les documents d'urbanisme et en incitant à la mise en œuvre d'outils d'intervention sur le parc existant.

3. S'engager dans le développement des transports durables

La diminution des déplacements automobiles est un objectif majeur du Grenelle de l'environnement. Il n'est possible que si les zones d'emploi et les lieux d'habitation sont proches et/ou reliés efficacement par des transports collectifs ou partagés et/ou des liaisons douces. La volonté des élus de s'engager en faveur d'un modèle de développement polarisé constitue un levier important pour limiter les besoins en déplacements des ménages, notamment en direction du cœur d'agglomération et vers les agglomérations voisines (Tours, Orléans, Amboise, Mer, Contres, etc.). La structuration du territoire retenue a notamment été définie dans le but de rapprocher durablement les espaces d'habitat, les espaces équipés et les bassins d'emplois, afin de favoriser l'organisation de bassins de vie structurés qui répondent aux besoins de proximité des ménages en tout point du territoire.

Par ailleurs, le projet de territoire porté par le PADD se veut durable dans la mesure où il porte des objectifs en faveur de l'articulation entre le développement de l'urbanisation et la desserte en transports alternatifs à la voiture individuelle. La volonté d'élargir le cœur d'agglomération aux communes de Fossé, de Saint-Sulpice et de Saint-Denis-sur-Loire doit en effet s'accompagner d'une accessibilité en transports collectifs à l'horizon du SCoT. Conformément aux dispositions de l'article L.141-10 du Code de l'urbanisme qui donne la possibilité au DOO de déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs, le DOO conditionne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à l'existence d'une desserte en transport en commun ou à la mise en place de solutions de déplacements alternatives à la voiture individuelle et inscrit donc l'ambition de déployer la desserte en transports en commun sur l'ensemble du cœur d'agglomération.

A travers le PADD et le DOO, le SCoT s'engage également en faveur de l'optimisation du tissu urbain existant dans les zones déjà desservies en transports en commun. A ce titre, l'aménagement du quartier de gare Blois-Chambord doit permettre d'optimiser le foncier disponible, tout en favorisant l'aménagement de formes urbaines de qualité. Le développement d'un cœur d'agglomération fort doit également s'accompagner d'une amélioration de l'offre en transport en commun existante et de la promotion d'une offre de mobilité multimodale réellement efficace et performante. Il s'agit notamment d'améliorer les connexions entre les différents modes de transport (train, bus, vélo, marche à pied), en répondant aux besoins en stationnement. Les initiatives en faveur des transports partagés (co-voiturage, auto-partage) et les solutions de mobilité innovantes (véhicules et vélos électriques, etc.) veilleront à être particulièrement recherchés dans les prochaines années.

Le renforcement des pôles relais dans l'organisation du territoire doit par ailleurs s'accompagner du développement des transports partagés sur ces communes ainsi que de services de transports à la demande afin de faciliter l'accès à la mobilité pour tous. Ces dispositions sont intégrées au DOO au titre des articles L. 141-13 et L. 141-15 qui imposent au DOO de définir les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Le DOO a par ailleurs pour objectif de réaliser des études pour étudier l'opportunité de créer des parkings de covoiturage, en articulation avec l'offre de stationnement déjà existante, la desserte en transport collectif et en lien avec le développement économique.

Disposant d'un réseau de chemins de randonnées important, notamment développé pour le loisir et le tourisme, le territoire dispose finalement peu de maillage de liaisons douces dites utilitaires

et/ou quotidiennes. Le PADD porte donc un engagement fort des élus du territoire en faveur de la définition d'une stratégie de développement des circulations douces à l'échelle du SCoT. Le DOO a en effet pour objectif la finalisation, la mise en réseau et la sécurisation des itinéraires de liaisons douces en cœur d'agglomération et en lien avec les orientations du schéma directeur cyclable d'Agglopolys. Le DOO impose également d'étudier les conditions de réalisation d'aménagements dédiés aux liaisons douces reliant les pôles relais entre eux et au cœur d'agglomération.

Le DOO s'engage également en faveur de la prise en compte de la question des liaisons douces dans les projets d'aménagement, notamment afin de renforcer les itinéraires inter-quartiers et la connexion des secteurs d'urbanisation nouvelle aux itinéraires existants et aux centralités équipées. Le DOO porte également un objectif en faveur du développement des coulées vertes afin de connecter les espaces paysagers et naturels remarquables tout en permettant leur valorisation au travers d'activités de découverte et de loisirs.

Axe 4 : Mettre les enjeux environnementaux au service d'un développement éco-responsable

L'axe 4 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT affirme la volonté générale de préserver les ressources environnementales et de protéger l'ensemble de la population et des biens des risques et nuisances particulièrement présents sur le territoire. Cette volonté de structuration du territoire en lien avec les contraintes environnementales en vigueur s'inscrit dans la lignée des orientations du Grenelle de l'Environnement.

1. Conditionner le développement urbain à la vulnérabilité des personnes et des biens face aux nuisances et aux risques

Le caractère naturel du territoire du Blaisois (boisements, vastes espaces agricoles...) en fait un lieu où l'urbanisation côtoie couramment les risques naturels et technologiques, engendrant des contraintes pour le développement urbain et des défis supplémentaires à relever pour mettre en œuvre un développement urbain durable. L'ensemble des risques naturels et technologiques sont concernés par cet objectif, qu'il soit déjà encadré par des Plans de Prévention des Risques Naturels (ou technologiques) ou pas encore, afin d'assurer une prise en compte intégrale de ces risques et d'anticiper la mise en œuvre de nouveaux documents cadres (ou la révision de documents cadres existants) qui régleront l'urbanisation à proximité. La présence de grandes infrastructures de transport implique également une détérioration de l'environnement sonore à proximité.

Le SCoT doit être compatible avec ces documents cadres portés à la connaissance par les services de l'Etat et leurs prescriptions sont reprises, tant dans le projet politique (PADD) que dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO). Ces règles constituent les minima pour assurer la sécurité des personnes et des biens sur le territoire du SCoT. Le SCoT intègre également les prescriptions en faveur de la prévention de nuisances sonores résultant de la présence de grandes infrastructures de transport et induites par le classement sonore des voies (prescriptions spécifiques pour les constructions situées dans les secteurs affectés).

Ces nécessités sont traduites dans le DOO, par des prescriptions exigeant non seulement le respect des plans de prévention des risques naturels ou technologiques, mais également qui organisent le développement urbain en fonction des risques : champs d'expansion des crues prioritairement associés à un usage touristique ou agricole, conditionnement de l'urbanisation à des études géotechniques pour les secteurs identifiés comme potentiellement affectés par des mouvements de terrain, zones tampons inconstructibles autour des sites recevant des activités à risques, réglementation de l'urbanisation dans les zones soumises au risque nucléaire, etc. De même, les nuisances sont prises en compte dans l'organisation du développement, via des prescriptions dans le DOO exigeant l'implantation de l'urbanisation en dehors des zones de nuisances sonores notamment, et cherchant à réduire le plus possible les nuisances à la source.

L'article R.122-2-6° du code de l'urbanisme exige de « Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ». Dans cette optique et en complément de l'évaluation environnementale, des études sont demandées.

2. Agir contre le réchauffement climatique et innover dans le champ de la performance énergétique

La lutte contre le changement climatique est aujourd'hui l'une des priorités en France. Dans le cadre de la loi POPE du 13 juillet 2005, la France s'est fixée l'objectif de diviser par quatre ses émissions de Gaz à Effet de Serre à l'horizon 2050, objectif ensuite affirmé dans le Grenelle 1 de l'Environnement en 2007 qui a engendré également la mise en œuvre de nouvelles normes d'économies d'énergies et de mesures concrètes visant à augmenter la part des énergies renouvelables dans le bouquet énergétique global (objectif de 23% d'ici 2020). Intégrés également

à l'échelle régionale dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie, ces objectifs ont été renforcés par la prise en compte des préoccupations climatiques et des polluants atmosphériques et par leur déclinaison en mesures concrètes qui doivent être appliquées par les collectivités territoriales notamment dans les SCoT.

L'outil GES SCoT, par l'analyse des émissions GES entrainées en fonction des scénarios envisagés pour le SCoT, a permis d'évaluer l'impact du scénario choisi et d'inscrire le SCoT dans une démarche de réduction des émissions de GES et d'élaboration d'un projet de territoire à l'empreinte carbone limitée. Ce dernier a été associé à des émissions de GES modérées, se trouvant à l'équilibre entre développement nécessaire du territoire et limitation de l'empreinte carbone induite.

Le territoire, par sa structuration actuelle et son caractère rural et périurbain, se distingue par une motorisation des ménages particulièrement importante, qui implique des émissions de GES issues du domaine du transport conséquentes. De ce fait, le PADD prévoit une urbanisation coordonnée avec l'offre de transports alternatifs à l'automobile (corrélation entre densité et accessibilité, notamment pour le développement économique) mais également l'amélioration de cette offre, afin qu'elle soit de plus en plus incitative : renforcement de l'intermodalité des pôles gares, développement d'une offre complémentaire aux transports collectifs traditionnels dans les communes présentant une vulnérabilité énergétique,... Cela traduit une forte volonté politique de lutte contre les difficultés des ménages liées à l'accès à l'énergie également, difficultés qui devraient se multiplier avec l'augmentation du coût du carburant et de l'énergie en général, dans un scénario environnemental au « fil de l'eau ». Le SCoT prévoit par exemple de soutenir la réhabilitation du parc de logements existants, ce qui viendra en complément des prescriptions liées à la Réglementation Thermique 2012 pour les constructions neuves de logement.

Inscrit au cœur d'espaces naturels et agricoles, le territoire du SCoT dispose d'un potentiel en énergie renouvelable non négligeable comme démontré dans l'état initial de l'environnement (solaire, géothermie, biomasse...), dont la valorisation représente une véritable opportunité pour le territoire pour réduire ses émissions de GES. Ainsi, ont été affichés dans le PADD des objectifs en faveur de la structuration de la filière bois-énergie qui doit être organisée dans une logique de cohérence globale, pour laquelle l'échelle du SCoT est tout à fait adaptée. Cela se traduit par un engagement en faveur de la protection des ressources bois, de l'organisation de l'approvisionnement, etc. Du fait de l'importance des surfaces boisées du Blaisois et dans une logique de coût global, cette source d'énergie renouvelable est une priorité, même si le SCoT prévoit la diversification de l'approvisionnement énergétique permettant de sécuriser l'accès pour les ménages. Ainsi, des objectifs de développement des solutions géothermiques et solaires sont affichés, et notamment l'utilisation de modèles urbains sobres privilégiant les implantations bioclimatiques.

Le DOO traduit ces volontés par des prescriptions en faveur de l'implantation de dispositifs d'isolation ainsi que de production d'énergie renouvelable, sur les bâtiments, conditionnant cependant leur mise en place au respect de la qualité paysagère des sites. Les installations de production d'énergie renouvelable à grande échelle sont également encouragées, et les mesures en faveur de la réduction de la consommation d'énergie, par exemple concernant la gestion de l'éclairage public, ou encore l'application des principes du bioclimatisme. Enfin, l'article R.122-2-6° du code de l'urbanisme exige de « Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ». Dans cette optique et en complément de l'évaluation environnementale, une évaluation des performances énergétiques des logements dans les PLH, ainsi que des études de faisabilité sont demandées dans certaines prescriptions du DOO.

3. Économiser et gérer durablement la ressource en eau et réduire les impacts de l'urbanisation sur l'environnement

Maillé par un réseau de cours d'eau, le territoire du SCoT du Blaisois est encadré par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne qui fixe des objectifs notamment en termes de qualité. Majoritairement de qualité mauvaise à médiocre, la ressource en eau sur le territoire doit faire l'objet d'une attention particulière dans le SCoT afin d'assurer un développement urbain respectueux et réfléchi permettant d'atteindre les objectifs de qualité fixés par la Directive Cadre sur l'Eau, mais également de rééquilibrer les besoins et la ressource disponible et ainsi pérenniser l'approvisionnement en eau potable.

Ainsi, le PADD prévoit de conditionner l'urbanisation à une alimentation en eau potable suffisante. Il affiche également la volonté politique d'accompagnement des communes dans la sécurisation des points de captage d'eau potable, l'état initial de l'environnement ayant démontré que ce n'était pas encore le cas de chacun de ceux existants dans le périmètre du SCoT. L'amélioration de la qualité de l'eau sera également permise grâce à une concertation renforcée avec le monde agricole et via des actions en lien avec la restauration de la Trame Verte et Bleue, au sein de laquelle les milieux aquatiques jouent un grand rôle dans le Blaisois (zones humides et principaux cours d'eau). Enfin, la remise aux normes des stations d'épuration présentant des dysfonctionnements est affichée comme condition préalable à tout développement urbain raccordé à ces stations. Les équipements points noirs du diagnostic assainissement ont été reportés sur la carte de l'axe 4 du PADD traduisant un objectif majeur pour limiter les effets du projet sur l'environnement aquatique.

L'urbanisation est également susceptible d'avoir des effets sur la production et la collecte des déchets, c'est pourquoi le PADD prévoit de lier développement urbain et proximité des infrastructures, ce qui permet de réduire les besoins en matière de déplacements des engins de collecte. Ce modèle urbain de proximité, plus compacte, permet également l'optimisation des coûts pour les collectivités relatifs à l'extension des réseaux.

Les prescriptions du DOO se retrouvent dans la continuité de ces principes, en exigeant tout d'abord la sécurité de la ressource en eau, ainsi que le conditionnement des projets urbains à la capacité d'alimentation en eau potable des secteurs. De même, l'urbanisation est conditionnée à la non augmentation du ruissellement des sites, et des exigences concernant la perméabilisation des sols sont indiquées (mise en place d'un coefficient limite d'imperméabilisation des sols). Une gestion des eaux pluviales alternative et en faveur de la multifonctionnalité des usages, est proposée dans le DOO. Les problématiques de l'assainissement sont également traitées dans le DOO, recommandant ainsi le conditionnement de l'urbanisation, à une capacité des réseaux suffisante, et prioritairement dans des secteurs déjà desservis par des réseaux. Le DOO impose une couverture du territoire entier, par un zonage d'assainissement. Concernant la gestion des déchets, le DOO une gestion adaptée à la quantité et aux types de déchets produits sur le territoire, recherchant leur valorisation au maximum (adaptation du dimensionnement des espaces de stockage des déchets, valorisation thermique ou organique des déchets, valorisation des déchets de chantiers sur site, etc.). Enfin, l'article R.122-2-6° du code de l'urbanisme exige de « Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ». Dans cette optique et en complément de l'évaluation environnementale, des conditions de développement sont incluses dans les prescriptions.

Evaluation des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement

1- Impact du scénario retenu et incidences thématiques sur l'environnement

A. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Le territoire du SIAB présente un certain nombre d'enjeux environnementaux majeurs, qui ont été recensés et pris en compte par la suite dans le projet du SCoT. Organisés en 6 thématiques, les enjeux environnementaux prioritaires sont les suivants :

Paysage et patrimoine → Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire ;

Trame Verte et Bleue → Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire ;

Risques et nuisances → Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire ;

Gestion de l'eau → Assurer une gestion responsable de la ressource en eau ;

Gestion des déchets → Optimiser la gestion des déchets ;

Energie → Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES.

B. Evaluation itérative des impacts du scénario retenu et des incidences du PADD sur l'environnement, et proposition de mesures pour le DOO

L'évaluation chiffrée des besoins du scénario retenu sur les enjeux environnementaux s'appuie sur **les chiffres clés identifiés dans l'état initial de l'environnement**, mais également sur des **ratios nationaux** qui ont permis de donner **des tendances globales d'impacts prévisibles**, et ainsi de **déterminer les orientations fixées par la suite dans le SCoT pour les éviter, réduire, voire les compenser**.

De la même façon, le PADD a été élaboré sur la base des enjeux prioritaires identifiés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement et s'appuie sur les résultats et marges de progression vis-à-vis du SCoT de 2006. Il répond également aux ambitions politiques locales fortes, notamment en matière de paysage. Une fois débattu en Comité Syndical, ce PADD qui repose sur 4 grands axes a été évalué au regard des impacts sur l'environnement et le paysage, ce qui a permis d'identifier les mesures d'évitement, de réduction et de compensation de ses effets à inscrire dans le DOO.

Les mesures identifiées résonnent comme autant de prescriptions intégrées par la suite dans le DOO, document opposable du SCoT.

a) Impact du scénario retenu et incidences du PADD sur le paysage, le patrimoine, la culture

Incidences négatives

Malgré les objectifs ambitieux de structuration du développement urbain en fonction de l'armature paysagère et l'encadrement de l'urbanisation linéaire, une part des nouvelles constructions viendra s'implanter en périphérie de l'enveloppe urbaine existante, comme par exemple les projets de zones d'activités à moyen et long termes dans l'agglomération centrale, affichés dans le PADD, ou encore l'éventuel échangeur autoroutier et les projets de moindre envergure qui trouveront place dans les communes. Ces aménagements vont modifier les paysages perçus, et, potentiellement, avoir des effets négatifs sur la beauté des paysages blaisois.

Incidences positives

La valorisation du paysage est l'objectif fondateur du PADD du Blaisois. La mise en œuvre du SCoT aura des incidences positives indéniables sur les perceptions, la découverte, la valorisation des paysages et l'encadrement des évolutions liées au développement urbain. En effet, la plus-value en matière de qualité paysagère globale est grandement recherchée, comme cela se traduit au travers de l'objectif 1 de l'axe 1 qui prévoit de « *tendre vers une exigence de qualité comparable entre le Val de Loire UNESCO et le reste du territoire.* ».

La diversité et la qualité des entités paysagères blaisoises sont protégées dans le PADD qui soutient l'affirmation des grandes caractéristiques de chacune via des principes de préservation adaptés à chacune d'elles. Il s'agit là de confirmer la cohérence d'ensemble de ce paysage caractéristique, au croisement de la Sologne, du Val de Loire et de la porte d'entrée de la Beauce. Les orientations de l'objectif 3 de l'axe 1 permettront de garantir des effets positifs, y compris lors de projets urbains qui ne devront pas dénaturer ces entités. Dans la même logique, le PADD prévoit « *d'organiser le développement urbain en fonction de l'armature paysagère* », de « *prendre en compte les qualités des sites paysagers et le patrimoine environnant pour les futures constructions, y compris pour les constructions agricoles* » ou encore de « *prendre en compte la qualité rare et précieuse des flancs et hauts de coteaux* » par exemple.

Le maintien de l'identité blaisoise via l'affirmation des entités qui composent le territoire du SCoT est complémentaire aux objectifs de préservation de l'image des communes. **Le PADD aura des incidences sur la lisibilité des paysages naturels et urbains communaux** grâce aux objectifs permettant de « Définir et affirmer des limites pour contenir l'urbanisation », « requalifier les entrées de ville considérées comme fragilisées ou à recomposer ». En effet, les abords et les entrées de village jouent un rôle de premier plan dans le ressenti global de la qualité des espaces et dans la compréhension de l'organisation administrative du territoire.

En complément, le développement de coulées vertes, routes-paysage et plus largement, la mise en place de circuits de découverte, donnent la possibilité de révéler la richesse culturelle de la région blaisoise avec une fonction à la fois récréative et touristique : « poursuivre les grands itinéraires de randonnées (GR et GRP, Loire à Vélo, les châteaux à vélo) » « développer des itinéraires de découverte le long de cours d'eau et autour des points de vue remarquables », « intégrer les chemins ruraux aux itinéraires cyclables et piétons structurants pour favoriser l'émergence de liaisons entre les villages qui facilitent la découverte de l'espace rural... »,

...

Le SCoT aura également des incidences positives sur la valorisation paysagère du Blaisois, et notamment du Val de Loire UNESCO. Prévoyant une protection stricte de tous les éléments qui composent la richesse de la vallée de la Loire (châteaux, points de vue, écrans paysagers, mise en valeur...), le PADD permet également de structurer une politique paysagère et touristique globale qui permettra de valoriser l'environnement paysager dans lequel s'insère ce patrimoine mondial. Les orientations en faveur de la « requalification des villages touristiques », ou consistant à « respecter les formes urbaines et architecturales qui structurent l'univers paysager » ou encore « d'accompagner la découverte des forêts » vont par exemple dans ce sens.

L'activité agricole typique blaisoise est très diversifiée. Elle véhicule des ambiances paysagères riches, et trouve par conséquent une grande place dans le PADD : « soutenir un véritable projet agro-naturel en encourageant le maintien et la diversification de l'agriculture, et en valorisant les espaces naturels », « valoriser le potentiel touristique et de loisirs lié à l'agriculture et au terroir »,...

Outre la protection des paysages d'exception, l'évolution des paysages plus « ordinaires » est également encadrée via des objectifs de qualité urbaine et paysagère dans les nouvelles constructions et notamment grâce aux objectifs consistant à « stopper l'urbanisation linéaire et diffuse » ou à « s'assurer d'une bonne insertion urbaine et paysagère des parcs d'activités ».

Mesures intégrées dans le DOO

La multiplicité des thèmes abordés dans le DOO en lien avec la qualité des paysages, notamment dans les chapitres 1 et 3, est la preuve de l'importance donnée au paysage et au patrimoine. D'autre part, le premier chapitre du DOO est entièrement consacré aux paysages emblématiques du Blaisois, la Loire, les forêts, les grands paysages, et ce en lien avec l'Unesco. Y sont abordées entre autres les questions des abords de la route-paysage (la levée de la Loire) et des routes touristiques, des vues et perspectives à préserver, des grandes crêtes paysagères à valoriser et à protéger et de la trame paysagère.

Concernant les paysages « du quotidien », l'urbanisation est très encadrée afin d'aller vers une urbanisation de qualité, s'insérant dans le contexte paysager local. Une attention particulière est notamment portée à la question de l'insertion dans la trame paysagère et urbaine existante, à la qualité architecturale, à celle du paysage des zones d'activités, à la qualité des lisières urbaines et des entrées de ville, et à l'insertion paysagère des volumes bâtis importants.

La précision des règles et des cartographies des enjeux paysagers, dans le DOO, est le gage de la bonne déclinaison des objectifs ambitieux du PADD, à la hauteur de la qualité paysagère du Blaisois.

b) Impact du scénario retenu et incidences du PADD sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue

Incidences négatives

Les objectifs de développement annoncés dans le PADD vont nécessairement induire des besoins en termes **de nouvelles artificialisations**, qui pourront porter atteinte aux espaces importants pour la biodiversité, malgré l'intention de structurer un développement cohérent avec l'armature paysagère et la TVB. Elles pourront en effet fragmenter certains habitats et les continuités locales associées.

Par ailleurs, le PADD affiche la volonté de « **soutenir le projet LGV-POCL le plus favorable au territoire** » et de « **poursuivre les réflexions liées au projet d'un deuxième échangeur au nord-ouest du cœur d'agglomération** », ce qui ne sera pas sans conséquence pour la fragmentation supplémentaire du réseau écologique départemental. En outre, le projet de nouvel échangeur prendrait place au sein, ou à proximité immédiate de la zone Natura 2000 de la Petite Beauce, ce qui est susceptible d'entraîner d'importants impacts sur la protection des espèces en présence (Oedicnème criard, Perdrix grise, Caille des blés, passereaux, et rapaces typiques de ce type de milieux).

En outre, le PADD prévoit **l'accueil de nouvelles activités** (optimisation des parcs existants et projets à moyen, voire long terme). Ces entreprises, selon leur activité et malgré des conditions optimales d'intégration (« *S'assurer d'une bonne insertion urbaine et paysagère des parcs d'activités* »), peuvent faire peser des pressions sur les milieux (risques de pollution, exploitation des ressources...), et ce d'autant plus s'il s'agit d'installations classées pour la protection de l'environnement.

Enfin, le développement urbain peut également impacter les milieux naturels, notamment aquatiques et humides, au travers de la gestion des eaux pluviales. En effet, l'augmentation des surfaces imperméabilisées, inévitable malgré les objectifs de compacité, entraîne l'augmentation du volume **d'eaux pluviales chargées en polluants**, notamment en hydrocarbures, rejeté dans les milieux naturels. Cela a des conséquences néfastes sur la qualité de l'eau et donc sur la qualité des habitats qui composent la trame bleue du territoire.

Le PADD affiche **des objectifs volontaristes de développement des activités de loisirs**, de découverte et de tourisme en lien avec la valorisation du paysage et des espaces naturels. Ces projets à haute valeur paysagère sont susceptibles d'entraîner des incidences négatives sur les espèces de faune et de flore en l'absence de mesures adéquates.

Les objectifs en matière de valorisation du bois-énergie sont susceptibles d'entraîner des effets négatifs sur la biodiversité, les réservoirs (forêts) et corridors écologiques (réseau de haies) en l'absence d'encadrement.

Incidences positives

Le SCoT aura des effets positifs à court, moyen et long terme pour la Trame Verte et Bleue dans la mesure où il fixe des orientations ambitieuses sur ce thème, basées sur des constats précis mis en exergue au plus près du terrain et des acteurs locaux. Ainsi, les effets positifs se feront sentir sur l'ensemble du réseau écologique puisque le PADD affiche l'ambition :

- d'« **Encadrer fortement la protection des réservoirs de biodiversité** », cela concerne aussi bien les périmètres d'inventaires (ZNIEFF) que les zones Natura 2000, l'arrêté de protection de biotope ainsi que les ENS qui devront, dès lors, bénéficier de mesures adéquates, ce qui constitue un effet positif du SCoT par rapport à un scénario fil de l'eau ;

- de « **Préserver et restaurer les continuités écologiques** » également. Cette orientation a des effets positifs sur la biodiversité et la Trame Verte et Bleue dans la mesure où, ces corridors, reliés aux réservoirs de biodiversité, vont permettre de réserver et d'aménager des espaces favorables au déplacement et à la survie des espèces dans une logique de réseau écologique cohérent et pérenne.

Dans l'objectif 3 de l'axe 4, le PADD fixe un certain nombre d'objectifs qui auront **des incidences positives sur la gestion de l'eau et sa qualité**, et ainsi sur les espèces de faune et de flore aquatiques qui composent la trame verte et bleue : « *Réduire la vulnérabilité des nappes aux pollutions engendrées par les eaux d'infiltration* », « *Gérer la ressource en eau, en concertation avec le monde agricole* », « *Préserver et favoriser la restauration des milieux aquatiques* »...

Le SCoT aura également des effets sur **la trame verte et bleue urbaine** puisqu'il prévoit notamment la préservation des alignements d'arbres structurants, dans une logique de coulée verte. Ces éléments constituent de véritables refuges pour la faune en milieu urbain. Ces enjeux sont d'autant plus importants dans le cœur d'agglomération qui constitue une entité urbaine étendue pouvant s'apparenter à un élément fragmentant pour la TVB, raison pour laquelle le PADD prévoit l'affirmation de la nature en ville dans ce secteur.

Mesures intégrées dans le DOO

Afin de réduire les effets du projet sur la biodiversité et la TVB, le DOO inclut une cartographie des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, correspondant à la mise à jour de la cartographie de la Trame Verte et Bleue sur le territoire du Blaisois. Cela permet d'affirmer la portée réglementaire de leur protection, et les contours de leur préservation.

Les réservoirs de biodiversité forestiers, et certains réservoirs de milieux ouverts, sont préservés de toute urbanisation, protégeant ainsi le milieu et la biodiversité présente.

En outre, le DOO prévoit des moyens d'éviter la perturbation des milieux naturels dans le cadre des projets de développement touristique et de loisirs, et notamment lors de l'aménagement de liaisons douces de découverte ou via l'ouverture au public des espaces forestiers (matériaux utilisés, bonne intégration environnementale...).

Le projet de nouvel échangeur autoroutier est conditionné à la prise en compte des nuisances attenantes à son installation.

Les coupures vertes identifiées et cartographiées dans le DOO, et l'interdiction de toute urbanisation linéaire le long des axes de communication hors continuité de l'enveloppe urbaine, permettent d'assurer des continuités écologiques.

La question des lisières est traitée dans le DOO, avec une recommandation d'inconstructibilité dans une bande-tampon autour des réservoirs de biodiversité forestiers notamment.

Enfin, le DOO intègre des prescriptions concernant la gestion des eaux de ruissellement, afin d'éviter leur rejet dans le milieu environnant.

c) Impact du scénario retenu et incidences du PADD sur l'adaptation aux changements climatiques et la demande en énergie

Incidences négatives

D'une part, la mise en œuvre des objectifs démographiques et de logements du scénario « Territoire de proximité » va entraîner **des besoins équivalents à 87 436MWh/an en tenant compte de la Règlementation Thermique 2012** pour les logements neufs (soit une économie de 74% par rapport à la consommation moyenne du parc de logements existants à la fin des années 2000). Il doit être précisé que les estimations précédentes ne tiennent compte que de la demande énergétique induite par la création de nouveaux logements.

D'autre part, l'augmentation des déplacements motorisés inévitable malgré le soutien aux alternatives à l'automobile entraînera **une augmentation des consommations d'énergie fossile (carburant)**.

Ainsi, à taux d'équipement automobile constant, la concrétisation du scénario choisi, « Territoire de proximité », aurait pour conséquence la circulation de **17 622 nouveaux véhicules particuliers** dans le territoire du SCoT à l'horizon 2030 (contre un parc de 44 462 véhicules minimum en 2009 – source INSEE). D'autre part, à taux d'émissions et distance moyenne annuelle parcourue constants, **12 990 tonnes équivalent carbone d'émissions supplémentaires** seraient engendrées à l'horizon du SCoT (émissions estimées à 32 445TeqCO₂ en 2009). L'outil GES SCoT, élaboré par le SIAB du Blaisois et la DDT 41, a effectivement permis d'identifier une hausse des émissions de GES en particulier associée au secteur des déplacements, et de manière moindre, au tertiaire et au changement d'affectation des sols.

En outre, **les projets d'amélioration des infrastructures routières, malgré leurs incidences positives sur l'attractivité du Blaisois, vont avoir des effets incitatifs sur l'utilisation de la voiture** et donc sur les consommations de carburant et les émissions de GES : « *amélioration des conditions de circulation aux abords de l'actuel échangeur* », « *réflexions liées au projet d'un deuxième échangeur* »,...

Incidences positives

Le PADD affirme la volonté d'« **Accompagner les collectivités dans la réhabilitation du parc existant afin de réduire la précarité** », ce qui permet également de **réduire la demande en énergie du territoire et le bilan carbone des logements**. Il est en effet nécessaire d'accompagner l'adaptation du parc vieillissant aux besoins de ses occupants. Cela sous-tend une amélioration du confort de ces logements. En outre, les objectifs consistant à « *Encourager également le développement des solutions géothermiques et solaires dans les opérations d'aménagement ou pour les constructions individuelles* » et à « *Privilégier un développement urbain favorable à la généralisation des principes bioclimatiques* » s'inscrivent dans **la logique de réduction des besoins liés aux nouvelles constructions**. Ces mesures, associées à l'application de la réglementation thermique 2012, puis de la réglementation thermique 2020, permettront de maîtriser l'augmentation de la demande en énergie, et les émissions de GES associées.

En parallèle, le PADD s'engage dans **le développement du recours aux énergies renouvelables dans une logique de diversification et de pérennisation de la ressource**.

CHIFFRES CLEFS

Surface moyenne des logements en région Centre
(estimation) : 112m²

Consommation d'énergie des logements neufs à partir de 2013 (estimation base RT2012) : 54,7 kWh/m²/an énergie primaire

Consommation moyenne actuelle des logements
(estimation) : 209KWh/m²/an

Parc social SCoT (SIAB) :
9 175 logements

Cela se traduit notamment par la volonté de « *Guider la structuration de la filière bois-énergie à l'échelle du territoire du SCOT* » afin de profiter de la ressource locale pour les besoins énergétiques des populations. Outre la réduction des besoins en énergie fossiles, cette orientation permet de réduire les émissions de gaz à effet de serre (logique de circuit-court). En outre, le PADD affiche la volonté locale de « *Poursuivre les réflexions de développement de l'éolien dans la zone désignée comme favorable dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), tout en assurant l'intégration paysagère des éoliennes et la limitation des nuisances pour les riverains* », ce qui permet d'envisager une production d'énergie propre à moyen / long terme dans le secteur ouest du Blaisois, en complémentarité d'autres sources d'énergie.

En outre, l'objectif 3 de l'axe 3 engage le territoire dans **une dynamique de « développement des transports durables »**. Mettant l'accent sur le conditionnement du développement urbain à la présence de transports collectifs ou partagés (*covoiturage, densifier autour de la gare de Blois, optimisation du tissu urbain autour des transports collectifs, soutien à l'amélioration des projets ferrés...*), il permet de limiter les besoins en carburant liés au développement urbain pressenti. « *Le développement des liaisons douces utilitaires* » permet également de structurer une véritable alternative à l'automobile et à la consommation de carburant, tout en permettant une réduction des émissions de GES et des incidences sur la santé des populations. Le soutien au projet LGV-POCL à proximité du Blaisois est également favorable à une réduction des émissions carbone dues aux déplacements automobiles à long terme.

L'ensemble des objectifs ayant des incidences positives sur la consommation d'espace permettra également de limiter les émissions de GES potentiellement induite par tout développement urbain dans la mesure où la compacité induit une réduction des besoins en déplacements longs et favorise les mobilités durables, en modes doux ou en transports collectifs.

L'outil GES SCoT, élaboré par le SIAB du Blaisois et la DDT 41, a permis d'évaluer de manière relativement précise, les émissions prévues de GES dans les différents secteurs (habitat, déplacement, tertiaire, énergie,...), pour les 3 scénarios envisagés, et de pouvoir les comparer. Le scénario retenu s'est avéré être associé à des émissions de GES modérées. En particulier, une baisse importante des émissions associées aux secteurs de l'habitat et des déplacements, est prévue (respectivement plus de 4 000, et 6 000 Tonnes Equivalents CO2 de diminutions).

Il a par ailleurs permis d'identifier un certain nombre de leviers d'actions afin de réduire ou de limiter les émissions GES liées à différentes thématiques : développement des énergies renouvelables, production de chaleur urbaine, réhabilitation du parc tertiaire existant, etc.

Dans la même logique, **les objectifs en matière d'équilibre entre développement résidentiel et développement de l'emploi vont dans le sens d'une plus grande mixité fonctionnelle** qui permet, globalement, de limiter les distances parcourues pour les déplacements domicile-travail. Cette orientation est complémentaire avec celles qui prônent de « *répondre aux besoins de proximité sur l'ensemble du territoire* », « *garantir l'accessibilité de tous à l'ensemble des équipements* », « *garantir la diversité des fonctions urbaines* »,...

Le PADD affirme également l'objectif de « *privilégier un projet urbain qui lie développement et proximité des infrastructures existantes de gestion des sortants afin de limiter [...] les déplacements nécessaires (déchets)* ». La recherche de performance environnementale dans la collecte des déchets permet également de réduire les besoins en déplacements et donc les émissions de GES potentielles.

Mesures intégrées dans le DOO

Le SCoT va dans le sens de la limitation de la consommation d'énergie, en proposant notamment d'inciter la rénovation énergétique des bâtiments existants. La rénovation thermique des logements, gage de bien-être des habitants et de réduction de la précarité énergétique qui a tendance à s'affirmer dans les territoires, est favorisée dans le SCoT, conformément aux objectifs

du Plan Climat Energie Territoire de la Région Centre. Sont favorisés les dispositifs d'isolation, incluant l'isolation externe, dans des conditions de respect de la qualité paysagère des lieux.

Ainsi, **conformément aux objectifs Grenelle** (atteindre une consommation maximale de 150kWh/m²/an ou encore le niveau BBC rénovation de 80 kWh/m²/an à l'horizon 2020), **si l'ensemble du parc de logement social était rénové**, cela permettrait **une économie comprise entre 60 000 et 132 000MWh/an**.

Le SCoT prévoit des conditions de limitation des impacts de la croissance des logements sur les besoins énergétiques globaux. La mise en œuvre des principes de la RT 2012, permettront de limiter fortement l'empreinte des logements sur les ressources énergétiques, sur les émissions de GES et sur les ressources financières des ménages. En outre, comme le propose le DOO, la mise en œuvre des principes du bioclimatisme, et de règles de construction rationnelles (gabarit des bâtiments, etc.) permettront d'atteindre des objectifs encore plus ambitieux.

Le développement des énergies renouvelables est une opportunité pour compenser l'augmentation de la demande en énergie et de développer l'autonomie énergétique du territoire. Le SCoT encourage le développement de la performance énergétique du territoire dans ce sens, et le Blaisois se montre ambitieux, avec des projets pilotes comme le développement de la filière bois et l'identification d'une zone comme favorable dans le Schéma Régional Eolien à l'Ouest de Blois. De plus le DOO encourage la mise en place de tout dispositif permettant la production d'énergies renouvelables, et notamment la généralisation du recours aux installations de production d'énergie solaire dans la construction tout en encadrant les effets sur la valorisation du patrimoine architectural remarquable.



Concernant les transports, le scénario « Territoire de proximité » privilégie l'urbanisation et l'intensification des zones desservies par les gares multimodales. Le PADD et le DOO relaient ces ambitions et **définissent les conditions d'un développement urbain articulé autour de l'offre existante ou à venir de transports en commun** (gares TER, arrêts de bus, transport à la demande) et **de liaisons douces attractives et utiles** (cyclable, piétonne et non seulement à vocation de tourisme-loisirs). **L'optimisation des usages de la voiture individuelle** est aussi une réponse à apporter, notamment dans des secteurs périphériques des principales zones d'emplois, ou encore à proximité des grands axes de circulation (échangeur autoroutier, routes départementales dirigées vers le centre de l'agglomération...).

d) Impact du scénario retenu et incidences du PADD sur la gestion des déchets

Incidences négatives

L'apport de nouvelles populations et les objectifs de développement du SCoT auront des effets sur les volumes de déchets à gérer dans le Blaisois.

Dans une hypothèse de stagnation du volume moyen de déchets collectés par habitant dans le territoire du SCoT en 2010, la concrétisation du scénario « Territoire de proximité » et les 10 000 nouveaux habitants à prévoir, comme autant de producteurs d'ordures ménagères, aurait pour conséquence une production d'environ **70 000t de déchets supplémentaires**. En parallèle, dans un contexte de nouvelle dynamique économique, les activités économiques peuvent être d'importants producteurs de déchets, nécessitant en sus des filières de collecte et de traitement spécifiques (qualité des déchets, volumes...). Enfin, le développement urbain et notamment la construction de nouveaux bâtiments induira **une augmentation de la production de déchets de chantier** (roches, terre, débris...) à valoriser par la suite.

CHIFFRES CLEFS

Objectif de réduction de la production de déchets organiques et assimilés fixé par le Grenelle de l'Environnement : réduire de 7% d'ici 2015 (par rapport à 2009) la production de déchets assimilés et organiques et orienter vers le recyclage 45% de ces déchets.

Volume moyen de déchets collectés dans le Blaisois en 2010 : 333kg/hab/an

Incidences positives

Le PADD affiche la volonté de « **Poursuivre les efforts de réduction à la source des déchets à l'échelle du territoire en accompagnant les collectivités à la sensibilisation de leurs habitants et en développant des filières de valorisation des déchets** », ce qui représente une amélioration par rapport à l'état initial de l'environnement. En outre, les objectifs fixés en matière d'optimisation et de qualité environnementale des zones d'activités auront des incidences positives sur la gestion des déchets.

Mesures intégrées dans le DOO

La mise en œuvre des **objectifs du Grenelle de l'Environnement** de réduction de la production de déchets et d'augmentation de la part des déchets recyclés permettra de **limiter les impacts du développement pressenti sur l'environnement et la gestion des déchets**. Ainsi, le DOO décline les moyens pour atteindre les objectifs fixés dans le PADD en faveur de la réduction des impacts des déchets sur l'environnement, et notamment prévoyant des dispositifs de construction incitant au tri et donc à la valorisation des déchets, ainsi que des dispositifs de collecte renforcés dans les zones d'activité économique. Les besoins d'extension des usines de valorisation des déchets thermiques ou organiques, sont anticipés.

Une augmentation des tournées de collecte sera certainement à prévoir, et donc une augmentation des émissions de gaz à effet de serre et des nuisances relatives au transport. Le SCoT prône cependant une gestion la plus efficace des déchets, pensée en amont des projets, avec la prévision d'espaces de stockage et de dispositifs de collecte adaptés aux différentes catégories de déchets, et intégrés à l'environnement architectural et paysager, ainsi que le renforcement des dispositifs de collecte dans les zones économiques afin de prendre en compte les besoins spécifiques des entreprises.

Les déchets de chantier sont réduits grâce à la promotion de dispositifs de type chantiers « propres » ou « verts » qui permettent une prise en charge optimale de ces derniers.

e) Impact du scénario retenu et incidences du PADD sur la gestion de l'eau

Incidences négatives

Tout développement urbain entraîne des effets sur la consommation d'eau, les rejets d'eaux usées, ou encore sur l'augmentation des surfaces imperméabilisées qui complexifie la gestion des eaux pluviales.

Eau potable

Sur la base de la consommation moyenne par habitant d'eau potable dans la région Centre (160L/jour), la concrétisation du scénario « Territoire de proximité » entraînerait **une consommation supplémentaire de 585 986m³** d'eau à l'horizon 2030, par rapport à 2009. **Le Blaisois devrait être en capacité de supporter ce surplus équivalent à +8% de consommation totale.**

D'autre part, les objectifs en matière de création d'emplois sous-entendent un développement important des activités économiques (optimisation des parcs d'activités existants et identification de parcs à moyen et long termes), qui sont potentiellement de fortes consommatrices d'eau potable.

Toutefois, le Schéma Départemental d'Alimentation en Eau Potable a identifié **un risque d'indisponibilité de la ressource en eau important dans une partie du territoire**. 6% du territoire présente même une sécurité « insuffisante » pour l'alimentation. En outre, **le territoire recense des captages d'eau potable ne bénéficiant pas de périmètres de protection**, ce qui ne permet pas de sécuriser la qualité de l'eau distribuée.

Eaux usées

Sur la base de la production moyenne nationale d'eaux usées, la croissance démographique prévue dans le cadre du scénario « Territoire de proximité » entraînerait **un volume de 1 806m³ supplémentaires** à gérer dans le territoire, à l'horizon 2030.

Il existe également des enjeux concernant la **réhabilitation des dispositifs d'assainissement non collectif (ANC)** dans le Blaisois qui présentent pour une bonne partie d'entre eux, des dysfonctionnements ne permettant pas de protéger durablement les milieux naturels des pollutions. Les extensions des constructions, en l'absence de travaux de rénovation, pourront accroître ces problématiques.

Eaux pluviales

Le SCoT s'articule autour d'un projet urbain volontariste de renforcement de l'attractivité Blaisoise, induisant **de nouvelles imperméabilisations des sols, qui viendront augmenter le ruissellement urbain et donc les risques d'inondation associés**. De potentiels rejets d'eaux pluviales polluées (hydrocarbures) dans les milieux récepteurs sont raisonnablement difficilement écartables.

CHIFFRES CLEFS

Consommation moyenne d'eau par habitant et par jour en région Centre (SOeS - SSP) : 150L

Production moyenne d'eaux usées par habitant et par jour en France (EauFrance) : 180L

Incidences positives

Eau potable

Le SCoT porte une attention particulière sur **la gestion de la ressource permettant de satisfaire, à long terme, tous les besoins d'alimentation en eau potable**. Ainsi, il prévoit d'« accompagner les communes identifiées comme ayant une sécurité insuffisante d'approvisionnement en eau potable à pallier ce problème » et d'« assurer une accessibilité égale à l'eau potable de l'ensemble des communes ».

Une bonne qualité des eaux brutes est également importante au regard des enjeux sanitaires que comporte l'alimentation en eau potable. Il est donc primordial, que le SCoT agisse dans le sens d'une réduction des pollutions, notamment diffuses, qui peuvent altérer la qualité de l'eau. Aussi, le SCoT promeut une politique plus durable pour la gestion de l'eau, notamment dans le monde agricole via des pratiques plus respectueuses de l'environnement (Beauce, Sologne notamment). Cela passe notamment par une volonté de plus de concertation avec le monde agricole. Le PADD affiche également la volonté locale de « pérenniser et poursuivre la mise en place d'aire de protection des captages pour sécuriser la ressource en eau potable ».

Eaux usées

Le PADD affiche également des **objectifs de réduction des pressions de l'urbanisation sur la qualité de l'eau via une orientation sur la mise aux normes des stations d'épuration** : « accompagner les collectivités dans la mise aux normes des stations d'épuration, condition sine qua none d'un développement urbain. »

Eaux pluviales

Les objectifs relatifs à la Trame Verte et Bleue (notamment concernant les milieux aquatiques) permettent également une amélioration de la qualité de l'eau dans ces milieux, source de bénéfices multiples aussi bien paysagers, écologiques, épurateurs,...

Les objectifs du PADD relatifs à la limitation de la consommation de l'espace permettent également de réduire l'imperméabilisation des sols et donc de maîtriser l'augmentation du ruissellement.

Mesures intégrées dans le DOO

Eau potable

Le SCoT cherche à sécuriser la ressource en eau potable en encourageant la protection de l'ensemble des captages d'eau potable. De plus, des moyens d'optimisation de la consommation d'eau potable sont proposés afin de réduire l'impact sur la ressource : récupérateur d'eau, etc.

Eaux usées

L'obligation pour les communes d'avoir un zonage d'assainissement, mentionné dans le SCoT, permettra de gérer plus efficacement le système d'assainissement sur le territoire. De plus, l'agrandissement de 3 stations sur les 7 en surcharge aujourd'hui (Landes-le-Gaulois, Mesland, Cellettes) et l'implantation de 4 nouvelles stations d'épuration (Saint-Cyr-du-Gault, Neuvy, Rilly-sur-Loire, Chouzy-sur-Cisse), actuellement en projet, permettront d'augmenter les capacités de gestion des eaux usées du Blaisois et d'absorber les affluents relatifs à l'installation de nouveaux habitants. De plus, le DOO règlemente l'urbanisation par rapport aux systèmes d'assainissement en suggérant aux communes de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des secteurs, au bon état et à la capacité suffisante de leurs réseaux d'assainissement et d'urbaniser en priorité dans les secteurs avec un réseau d'assainissement collectif.

Eaux pluviales

Le SCoT conditionne l'aménagement ou le réaménagement des secteurs au maintien ou à la diminution du débit et du volume de ruissellement généré par le site. Il impose également la mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation, plus important dans les zones particulièrement sensibles au ruissellement, permettant ainsi de limiter ce dernier et ses impacts.

Le DOO va également dans le sens de techniques de gestion alternative des eaux pluviales (infiltration, rétention pour limiter au maximum le rejet dans le réseau d'assainissement, récupération des eaux pluviales...).

f) Impact du scénario retenu et incidences du PADD sur les risques et les nuisances

Incidences négatives

L'accueil de nouveaux habitants et usagers, ainsi que de nouvelles activités, induit **l'augmentation du nombre de personnes et de bien potentiellement exposés aux risques et aux nuisances**. Ainsi par exemple, l'augmentation du nombre de véhicules générera également des nuisances sonores à anticiper dans les choix d'aménagement. De la même manière, le projet prévoit l'accueil de nouvelles activités. Celles-ci peuvent s'avérer être à risque et donc augmenter le risque technologique déjà présent sur le territoire.

Incidences positives

Le PADD réaffirme les obligations réglementaires en matière de risque et nuisances ce qui permet **d'informer les usagers du territoire des sensibilités environnementales du Blaisois sur ce point et participe donc à leur sécurisation**. Ainsi, la réglementation issue des PPR est rappelée, ainsi que l'interdiction d'implanter des programmes sensibles dans la zone de danger autour de la centrale nucléaire de Saint-Laurent-Nouhan (hôpitaux, prisons, établissements pour personnes âgées dépendantes, crèches et centres de secours en font partie), ou encore la prise en compte de la réglementation SEVESO lors de futurs projets.

En outre, le PADD prévoit **de limiter les possibilités de développement urbain dans les zones soumises à un risque connu mais non encadré**, tel que les zones d'aléas inondation figurant dans l'Atlas des zones inondables ou identifiées grâce à l'étude sur les crues passées de la Cisse. La préservation des biens et des personnes vis-à-vis du risque mouvement de terrain est aussi affichée comme objectif du PADD.

L'objectif consistant à « *réduire la vulnérabilité des personnes face aux nuisances sonores résultant de la présence d'infrastructures de transport routières (A10 et RD), ferroviaires (voie Paris-Bordeaux) et aéronautiques (aérodrome du Breuil) en mettant en œuvre des efforts d'isolation et de prévention/sensibilisation auprès des habitants* » permettra, en outre, **d'améliorer la qualité du cadre de vie aux abords de ces axes**. Enfin, l'ensemble des orientations visant la réduction des déplacements, et notamment des déplacements motorisés, concoure à l'objectif de maîtrise des nuisances sonores.

Mesures intégrées dans le DOO

Le DOO prévoit un ensemble de mesures visant à réglementer l'urbanisation par rapport aux risques, qu'ils soient naturels ou technologiques et ainsi à sécuriser les populations en minimisant les aléas: respect des Plans de Prévention des Risques, prescriptions spécifiques au risque nucléaire, etc.

Il prévoit l'urbanisation la plus éloignée possible des zones de nuisances, notamment sonores et préconise l'usage de solutions permettant de réduire les nuisances à leur source.

C. Evaluation des incidences du DOO sur l'environnement

Conformément au R.122-2.4° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation « analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement».

Une fois le PADD évalué et les premières mesures ayant permis d'aboutir à une trame de DOO, l'évaluation environnementale évalue donc l'intégralité de ce document opposable, au regard des enjeux environnementaux. Pour chaque partie du DOO (16 partie), ont été évaluées :

- Les incidences positives vis-à-vis de chaque grand enjeu thématique,
- Les incidences négatives potentielles ayant été évitées (c'est-à-dire les incidences négatives à un temps t0 évitées, réduites ou compensées grâce aux mesures intégrées dont il est question ci-après),
- Les mesures intégrées ayant permis d'éviter, de réduire et éventuellement de compenser les incidences négatives ; ces mesures résonnent de ce fait comme des incidences positives du DOO du SCoT dans sa version arrêtée.
- Les incidences négatives persistantes le cas échéant.

Il a été décidé de présenter ces incidences du DOO sous forme d'un tableau par partie, permettant de mettre en perspectives des enjeux environnementaux prioritaires, les incidences positives, négatives et les mesures formulées dans le DOO. Cette présentation sous forme de tableau permet une lecture synthétique et plus accessible, permettant de relever rapidement les incidences et mesures, et de lire ensuite dans le détail leur déclinaison précise dans le DOO.

A la suite de ces tableaux par orientation, un tableau synthétique est présenté, permettant une lecture transversale des incidences du DOO sur l'environnement.

CHAPITRE 1 : L'IDENTITE PAYSAGERE DU BLAISOIS : UN SOCLE POUR LE PROJET DE TERRITOIRE

PARTIE 1 : DONNER A DECOUVRIR ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITE PAYSAGERE DU BLAISOIS

Cette partie repose sur des orientations en faveur de la valorisation des atouts paysagers du territoire, tant les éléments emblématiques que le paysage plus confidentiel des bourgs ou fils d'eau par exemple. Ses incidences négatives sur l'environnement sont très limitées voire nulles, dans la mesure où il s'agit bien d'une orientation volontaire d'optimisation d'un capital paysager de grande valeur.

<p style="text-align: center;">ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p style="text-align: center;">→</p>	<p style="text-align: center;">Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p style="text-align: center;">Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p style="text-align: center;">Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p style="text-align: center;">Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p style="text-align: center;">Optimiser la gestion des déchets</p>	<p style="text-align: center;">Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<p style="text-align: center;">Incidences positives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Préservation de la diversité des paysages du Blaisois</u>, notamment par la valorisation des points de vue aux abords des routes touristiques et route-paysage, la <u>protection des cônes de vue</u> et <u>covisibilités remarquables</u> et <u>l'interdiction de l'affichage publicitaire</u> le long de la route-paysage et sa réglementation forte aux abords des routes touristiques. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Préservation des milieux naturels supports de la richesse de la biodiversité du territoire</u>, notamment par la <u>préservation des crêtes de coteaux et des bords de cours d'eau</u>, comme milieu particulièrement riches. • <u>Préservation des éléments végétaux anciens et/ou</u> 		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Mise en valeur de la ressource en eau</u>, notamment par la mise en place d'itinéraires de découverte autour des fils d'eau du territoire. 		

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Promotion de la découverte des paysages du Blaisois</u>, notamment par la structuration d'un maillage de découverte des fils d'eau et des points de vue liés aux crêtes paysagères remarquables. • <u>Préservation du caractère naturel des paysages du Blaisois</u>, notamment par la préservation des crêtes de coteaux de toute urbanisation et l'intégration paysagère des constructions. • <u>Préservation du caractère patrimonial associé aux paysages</u>, notamment par la protection des motifs paysagers remarquables 	<p><u>supports de la Trame Verte et Bleue en pas japonais</u>, notamment par la protection de certains alignements d'arbres, bosquets ou autres éléments naturels par leur inscription en tant que motifs paysagers.</p>			
<p>Incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Risque de dénaturation des éléments de patrimoine</u>, si leur valorisation n'est pas parfaitement cadrée (signalétique, ouverture au public, etc.). 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation dans certaines zones, du développement végétal</u> et la trame végétale du territoire, en protégeant les cônes de vue des développements végétaux leur faisant obstacle. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation de l'imperméabilisation des sols</u>, dans le cas d'aménagements des abords des cours d'eau non respectueux du caractère naturel du milieu humide et aquatique 		

	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Encadrement de la valorisation des éléments patrimoine</u>, notamment par leur règlement dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, Pluie, RLP, ...) 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Possibilité d'impact sur la qualité de l'eau et des milieux écologiques</u>, dans le cas d'aménagements de valorisation touristique trop lourds importants 		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Possibilité d'impact sur la qualité de l'eau et des milieux écologiques</u>, dans le cas d'aménagements de valorisation touristique trop lourds importants 		
<p>Mesures intégrées ayant permis d'éviter/réduire et éventuellement compenser les incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation des éventuels impacts sur la Trame Verte et Bleue liés à des aménagements touristiques</u>, par une restriction forte des aménagements autorisés aux abords des cours d'eau de réservoirs de biodiversité aquatiques. (Orientation 2) 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation des éventuels impacts sur la Trame Verte et Bleue liés à des aménagements touristiques</u>, par une restriction forte des aménagements autorisés aux abords des cours d'eau de réservoirs de biodiversité aquatiques. (Orientation 2) 		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation des éventuels impacts sur la qualité de l'eau et sur l'imperméabilisation des sols liés à des aménagements touristiques</u>, par une restriction forte des aménagements autorisés aux abords des cours d'eau de réservoirs de biodiversité aquatiques. (Orientation 2) 		
<p>Incidences négatives persistantes</p>						

CHAPITRE 1 : L'IDENTITE PAYSAGERE DU BLAISOIS : UN SOCLE POUR LE PROJET DE TERRITOIRE

PARTIE 2 : PERENNISER UN RESEAU ECOLOGIQUE FONCTIONNEL DE TRAME VERTE ET BLEUE

Cette partie aborde tout le sujet de la préservation de la biodiversité et du caractère naturel du territoire, à travers la Trame Verte et Bleue. On n'y retrouve aucune incidence négative sur l'environnement puisqu'elle propose des actions en faveur de la protection et mise en valeur de ce dernier.

<p>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p>→</p>	<p>Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p>Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p>Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p>Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p>Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<p>Incidences positives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Préservation de la richesse et de la diversité des paysages du Blaisois</u>, notamment par la <u>protection des ensembles paysagers</u> formés par les réservoirs de biodiversité. • <u>Mise en valeur des espaces de transition entre espace naturels et zones urbanisées</u>, par une recherche de qualité pour les clôtures et les lisières 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Soutien et fortification de la Trame Verte et Bleue du Blaisois</u>, par la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques et la réglementation, limitation forte voire interdiction de l'urbanisation dans ces zones. • <u>Garantie du maintien du caractère naturel/ des éléments de la Trame Verte et Bleue</u>, notamment par le classement des espaces en zones N ou A, et par la restriction forte des 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Actions en faveur de l'infiltration des eaux et de la protection des milieux humides</u>, en limitant le ruissellement dans les milieux humides et en protégeant notamment les champs d'expansion des crues 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Soutien du cycle de l'eau et préservation de la richesse de la ressource en eau du territoire</u>, par la préservation des espaces naturels du territoire et par des prescriptions fortes en matière de préservation des réservoirs et corridors aquatiques du territoire et de la réglementation de l'urbanisation à leurs abords. 		

	<p>forestières notamment, et par la promotion d'activités ludiques dans ces espaces.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Mise en valeur de la richesse de nature en milieu urbain.</u> <u>participant à la qualité du paysage,</u> par la protection des corridors écologiques forestiers traversant des zones urbaines notamment et par l'incitation à l'intégration de prescriptions particulières en faveur de la Trame Verte et Bleue en milieu urbain, dans les documents d'urbanisme. 	<p>constructions autorisées dans ces zones,</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Préservation de la richesse écologique spécifique des espaces de lisières forestières,</u> par la délimitation et la protection d'espaces de lisières autour des réservoirs de biodiversité forestiers, • <u>Préservation de la richesse écologique associée aux milieux aquatiques et humides,</u> notamment par l'interdiction d'aménagement dans le lit mineur des cours d'eau, la protection et la replantation des ripisylvies et l'association de prescriptions en faveur du maintien du caractère naturel de ces espaces. • <u>Protection des zones de biodiversité remarquables Natura 2000,</u> par le suivi des indications des DOCOB et la reprise de prescriptions en faveur de ces espaces dans le DOO. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Participation à la valorisation de la ressource en eau,</u> notamment par une meilleure connaissance éléments aquatiques du territoire via leur recensement plus complet. 		
--	--	---	--	--	--

				<ul style="list-style-type: none"> • Mise en valeur de la richesse de nature en milieu urbain, par la protection des corridors écologiques forestiers traversant des zones urbaines notamment et par l'incitation à l'intégration de prescriptions particulières en faveur de la Trame Verte et Bleue en milieu urbain, dans les documents d'urbanisme. 			
Incidences négatives							
Mesures intégrées ayant permis d'éviter/réduire et éventuellement compenser les incidences négatives							
Incidences négatives persistantes							

CHAPITRE 2 : RENFORCER LE RAYONNEMENT ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE PAR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI S'APPUIE SUR UN CŒUR D'AGGLOMERATION CONFORTE

PARTIE 3 : S'INSCRIRE DANS LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE DU VAL DE LOIRE

Il est traité ici la question de la dynamique touristique sur le territoire et notamment en rapport avec le patrimoine du Val de Loire. Le développement touristique risque d'engendrer quelques impacts négatifs liés à d'éventuelles nouvelles infrastructures et à l'accueil de visiteurs, cependant ces incidences négatifs sont limitées par des mesures du DOO organisant le développement de l'urbanisation, la gestion de la ressource en eau, des déchets, la maîtrise de la consommation énergétique et limitant les impacts sur le paysage et la Trame Verte et Bleue.

<p>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p>→</p>	<p>Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p>Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p>Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p>Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p>Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<p>Incidences positives</p>	<ul style="list-style-type: none"> Mise en valeur de la richesse et de la diversité des paysages du Blaisois, via l'activité touristique, le développement du terroir et du lien avec la nature. 					

<p>Incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Risque d'impact sur le paysage, par d'éventuels aménagements touristiques et par l'augmentation de la pratique des lieux naturels par les touristes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Risque d'impact sur la Trame Verte et Bleue, par d'éventuels aménagements touristiques et par l'augmentation de la pratique des lieux naturels par les touristes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation potentielle des nuisances sonores et de la pollution de l'air, par les activités liées au tourisme. 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation potentielle de la consommation d'eau potable, du ruissellement et de la quantité d'eaux usées à traiter, par les activités liées au tourisme (si nouvelles constructions et nouvelles artificialisations des sols). 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la quantité de déchets produite, par les activités liées au tourisme. 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la demande en énergie, par les activités liées au tourisme.
<p>Mesures intégrées ayant permis d'éviter/réduire et compenser les incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'impact du développement urbain lié à l'activité touristique, dans la qualité et l'aspect naturel des paysages du Blaisois, notamment par la limitation de l'implantation des aires de stationnement, de stockage ou de dépôt en façade de la voie, la recherche de qualité 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'impact de l'urbanisation liée à l'activité touristique, sur la Trame Verte et Bleue, par l'interdiction des constructions en dehors des enveloppes urbaines existantes le long de la route-paysage, l'interdiction de construction dans les réservoirs forestiers, la réglementation des constructions dans les autres 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'impact des nuisances liées au développement de l'activité touristique, par des prescriptions favorisant notamment l'urbanisation la plus éloignée des nuisances sonores. (Partie 14) • Limitation de l'augmentation du trafic routier lié à l'activité touristique, par le 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'impact du développement urbain lié à l'activité touristique, aux abords des milieux aquatiques, en interdisant ou réglementant fortement l'urbanisation aux abords des réservoirs de biodiversité aquatiques. (Partie 2) • Sécurisation de la ressource en eau potable, par des périmètres de protection des 	<ul style="list-style-type: none"> • Absorption de l'augmentation potentielle de la quantité de déchets rejetés liée à l'activité touristique, notamment par l'adaptation des dimensions des centres de traitement des déchets et installations de valorisation thermique ou organique. (Partie 16) • Gestion optimisée des 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'augmentation de la consommation d'énergie liée au développement de l'activité touristique, notamment par des prescriptions en faveur de l'isolation énergétique du bâti existant et nouveau, la mise en œuvre des principes du bioclimatisme et des dispositions en faveur de la production

	<p>paysagère des nouvelles constructions aux abords des routes touristiques en les soumettant à étude paysagère, des actions en faveur de l'intégration et de la qualité des constructions, la protection des cônes de vue, et par l'interdiction ou la réglementation forte, des constructions dans les réservoirs de biodiversité, et sa réglementation dans les corridors écologiques. (parties 1 et 2)</p>	<p>réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, la délimitation d'espaces de lisières avec des prescriptions concernant l'urbanisation associées. (Parties 1 et 2)</p>	<p>développement de la desserte en transports en commun. (Partie 13)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation des risques pour l'urbanisation nouvelle</u>, en organisant cette dernière et en la conditionnant aux risques et en respectant les PPR. (Partie 14) 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Minimisation du ruissellement inclus par le développement de l'activité touristique</u>, par l'interdiction d'augmenter débits et volumes ruissellement présents avant les nouvelles constructions. (Partie 16) • <u>Absorption du surplus d'eaux usées rejetées</u>, notamment par l'extension de plusieurs stations d'épuration prévue et par le conditionnement de l'urbanisation nouvelle à une bonne desserte des réseaux d'assainissement. (Partie 16) 	<p>déchets, notamment par prescriptions en faveur de la mise en place de d'espaces de stockage adaptés aux différentes catégories de déchets et de capacité suffisante. (Partie 16)</p>	<p>d'énergies renouvelables à l'échelle des particuliers. (Partie 15)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Actions en faveur de la production d'énergies renouvelables à grande échelle</u>, par l'encouragement au développement du photovoltaïque, de l'éolien et d'autres dispositifs, ainsi que des actions pilotes comme la filière bois énergie. (Partie 15) 	<p>Incidences négatives persistantes</p>					
--	---	--	--	--	---	---	---	--	--	--	--	--

CHAPITRE 2 : RENFORCER LE RAYONNEMENT ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE PAR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI S'APPUIE SUR UN CŒUR D'AGGLOMERATION CONFORTE

PARTIE 4 : S'APPUYER SUR LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT POUR DEVELOPPER UNE OFFRE QUALITATIVE ET ATTRACTIVE

Il est abordé dans la partie 4, la question du développement économique du Blaisois, notamment en termes de création d'emplois, de développement économique et industriel, et d'organisation du tissu économique. Elle présente un certain nombre d'incidences négatives sur l'environnement, inhérentes au développement économique désiré et à l'urbanisation entraînée par ce développement. Ces incidences sont cependant limitées par des mesures du DOO, organisant l'urbanisation en fonction du paysage, de la Trame Verte et Bleue et d'une consommation énergétique, gestion de l'eau, des déchets, des risques et nuisances maîtrisée.

<p>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p>→</p> <p>Incidences positives</p>	<p>Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p>Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p>Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p>Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p>Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Dynamisation des paysages et création de richesse pour l'entretien du patrimoine</u>, liées au développement du territoire et à l'accueil de nouvelles activités. 						

<p>Incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Consommation d'espace liée au développement de l'activité économique.</u> • <u>Risque d'altération de la qualité paysagère,</u> liée à la perte du caractère naturel des lieux et à la faible qualité paysagère souvent associée aux zones d'activités économiques. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Risque d'impact sur la Trame Verte et Bleue,</u> la consommation d'espace liée au développement de l'activité économique et à la destruction de milieux naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation potentielle des nuisances sonores et de la pollution de l'air,</u> par les activités liées au développement de l'activité économique. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation potentielle de la consommation d'eau potable, du ruissellement et de la quantité d'eaux usées à traiter,</u> par les activités économiques (si nouvelles constructions et artificialisations des sols). 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation potentielle de la quantité de déchets produite,</u> par les activités économiques. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation de la demande en énergie,</u> par les activités développées.
<p>Mesures intégrées ayant permis d'éviter/réduire et éventuellement compenser les incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de la consommation d'espace liée au développement de l'activité économique,</u> en définissant une part d'au moins 50% du foncier total à réaliser en optimisation des enveloppes urbaines existantes, et des stocks fonciers maximum à ouvrir à l'urbanisation, et en œuvrant en faveur de l'utilisation des espaces résiduels. • <u>Recherche d'une qualité paysagère dans les espaces</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de la destruction de milieux naturels due à la consommation d'espace liée au développement de l'activité économique,</u> en favorisant notamment l'urbanisation la plus éloignée possible des nuisances sonores. (Partie 14) • <u>Limitation de l'augmentation du trafic routier lié à l'activité</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de l'impact des nuisances liées au développement de l'activité économique,</u> par prescriptions favorisant notamment l'urbanisation la plus éloignée possible des nuisances sonores. (Partie 14) • <u>Limitation de l'augmentation du trafic routier lié à l'activité</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de l'impact du développement urbain lié à l'activité économique, aux abords des milieux aquatiques, en interdisant ou règlementant fortement l'urbanisation aux abords des réservoirs de biodiversité aquatiques.</u> (Partie 2) • <u>Sécurisation de la ressource en eau potable,</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Absorption de l'augmentation potentielle de la quantité de déchets rejetés liée à l'activité économique,</u> notamment par l'adaptation des dimensions des centres de traitement des déchets et installations de valorisation thermique ou organique. (Partie 16) • <u>Gestion spécifique des</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de l'augmentation de la consommation d'énergie liée au développement de l'activité économique,</u> notamment par des prescriptions en faveur de l'isolation énergétique du bâti existant et nouveau, la mise en œuvre des principes du bioclimatisme et des dispositions en faveur de la production

	<p>extérieurs, notamment par des prescriptions concernant la quantité et la qualité des espaces verts extérieurs, et des incitations pour les documents d'urbanisme locaux à définir des principes d'aménagement intégrant la qualité paysagère, et ce notamment pour le cadran nord-est de l'agglomération, un secteur particulièrement à enjeu, ainsi que l'instauration de zones de publicité restreinte.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Compensation de la consommation</u> d'espace, _____ par l'engagement dans des mesures de compensation par les communes, en amont des projets. • <u>Limitation de l'impact du développement urbain lié à l'activité économique dans la qualité et l'aspect naturel des paysages du Blaisois</u>, notamment par le non-souhait de bâtiments d'activités économique 	<p><u>liée à l'activité économique</u>, sur la Trame Verte et Bleue, par la limitation des constructions économiques en dehors des enveloppes urbaines existantes le long de la route-paysage, l'interdiction de construction dans les réservoirs forestiers, la réglementation des constructions dans les autres réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, la délimitation d'espaces de lisières avec des prescriptions concernant l'urbanisation associées. (Parties 1 et 2)</p>	<p><u>économique</u>, le par développement de la desserte en transports en commun, la proposition de mise en place de plans de déplacement entreprises et la réorganisation de l'espace public en faveur des déplacements modes doux. (Parties 4 et 13)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation des risques pour les nouvelles constructions liées à l'économie</u>, en organisant ces dernières et en les conditionnant aux risques et en respectant les PPR. (Partie 14) 	<p>par des périmètres de protection captages. (Partie 16)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Minimisation du ruissellement induit par le développement de l'activité économique</u>, par l'interdiction d'augmenter les débits et les volumes de ruissellement présents avant les nouvelles constructions. (Partie 16) • <u>Absorption du surplus d'eaux usées rejetées</u>, notamment par l'extension de plusieurs stations d'épuration prévue et par le conditionnement de l'urbanisation nouvelle à une bonne desserte des réseaux d'assainissement. (Partie 16) 	<p><u>déchets liés à l'activité économique</u>, par des dispositifs de collecte renforcés dans les zones d'activités. (Partie 16)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Gestion optimisée des déchets</u>, notamment par des prescriptions en faveur de la mise en place d'espaces de stockage adaptés aux différentes catégories de déchets et de capacité suffisante. (Partie 16) 	<p>d'énergies renouvelables, l'incitation aux documents d'urbanisme locaux à définir des principes de performance environnementale, et ce notamment pour le cadran nord-est de l'agglomération, un secteur particulièrement à enjeu. (Parties 4 et 15)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Actions en faveur de la production d'énergies renouvelables à grande échelle</u>, par l'encouragement au développement du photovoltaïque, de l'éolien, et d'autres dispositifs, ainsi que des actions pilotes comme la filière bois énergie. (Partie 15)
--	--	---	--	--	--	--

	<p>aux abords des routes touristiques, des actions en faveur de l'intégration et de la qualité paysagère des constructions, la protection des cônes de vue, et par l'interdiction ou la réglementation forte, des constructions dans les réservoirs de biodiversité, et sa réglementation dans les corridors écologiques. (Parties 1 et 2)</p>					
<p>Incidences négatives persistantes</p>						

CHAPITRE 2 : RENFORCER LE RAYONNEMENT ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE PAR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI S'APPUIE SUR UN CŒUR D'AGGLOMERATION CONFORTE

PARTIES 5 ET 6 : LES OBJECTIFS RELATIFS A L'EQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL, ET LE DOCUMENT D'AMENAGEMENT COMMERCIAL (DAC) : DES ZACOM COMME SECTEURS PRIORITAIRES POUR L'IMPLANTATION DU COMMERCE

Ces parties organisent le développement commercial et artisanal, les équipements et secteurs prioritaires d'implantation du commerce. Ces développements entraînent un certain nombre d'incidences négatives sur l'environnement, cependant limitées par des mesures du DOO, organisant l'urbanisation en fonction du paysage, de la Trame Verte et Bleue et d'une consommation énergétique, gestion de l'eau, des déchets, des risques et nuisances maîtrisée.

<p>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p>➔</p>	<p>Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p>Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p>Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p>Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p>Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<p>Incidences positives</p>						
<p>Incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Consommation d'espace liée au développement de l'activité commerciale.</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Risque d'impact sur la Trame Verte et Bleue</u>, par la consommation d'espace liée au développement de 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation potentielle des nuisances sonores et de la pollution de l'air</u>, par les activités 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation potentielle de la consommation d'eau potable, du ruissellement et de la quantité</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation de la quantité de déchets produite</u>, par les activités 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation de la demande en énergie</u>, par les activités développées.

	<ul style="list-style-type: none"> Risque d'altération de la qualité paysagère, liée à la perte du caractère naturel des lieux et à la faible qualité paysagère souvent associée aux zones commerciales. 	l'activité commerciale et à la destruction de milieux naturels.	liées au développement de l'activité commerciale.	d'eaux usées à traiter, par les activités commerciales (si nouvelles constructions et nouvelles artificialisations des sols).	commerciales.	
<p>Mesures intégrées ayant permis d'éviter/réduire et compenser les incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> Limitation de la consommation d'espace liée au développement de l'activité commerciale, par la limitation des surfaces de plancher, la délimitation géographique précise des ZACOM, par la situation de ces dernières en cœur d'agglomération ou dans les pôles relais, dans des secteurs déjà favorables au développement du commerce et par la recherche d'optimisation de la consommation foncière. Compensation de la consommation d'espace, par l'engagement dans des mesures de compensation par les 	<ul style="list-style-type: none"> Limitation de la destruction de milieux naturels due à la consommation d'espace liée au développement de l'activité commerciale, par la limitation des surfaces de plancher, la délimitation géographique précise des ZACOM, et par la situation de ces dernières en cœur d'agglomération ou dans les pôles relais, dans des secteurs déjà favorables au développement du commerce. Limitation de l'impact de l'urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> Limitation de l'impact des nuisances liées au développement de l'activité commerciale, par des prescriptions favorisant notamment l'urbanisation la plus éloignée des nuisances sonores. (Partie 14) Limitation de l'augmentation du trafic routier lié à l'activité commerciale, par le développement de la desserte en transports en commun et par la volonté exprimée dans le DAC 	<ul style="list-style-type: none"> Limitation de l'impact du développement urbain lié à l'activité commerciale, aux abords des milieux aquatiques, en interalisant ou règlementant fortement l'urbanisation aux abords des réservoirs de biodiversité aquatiques. (Partie 2) Sécurisation de la ressource en eau potable, par des périmètres de protection des captages. (Partie 16) Minimisation du ruissellement 	<ul style="list-style-type: none"> Absorption de l'augmentation potentielle de la quantité de déchets rejetés liée à l'activité commerciale, notamment par l'adaptation des dimensions des centres de traitement des déchets et installations de valorisation thermique ou organique. (Partie 16) Gestion optimisée des déchets, notamment par des prescriptions en faveur de la mise en place d'espaces de stockage 	<ul style="list-style-type: none"> Limitation de l'augmentation de la consommation d'énergie liée au développement de l'activité commerciale, notamment par des prescriptions en faveur de l'isolation énergétique du bâti existant et nouveau, la mise en œuvre des principes du bioclimatisme et des dispositions en faveur de la production d'énergies renouvelables. (Partie 15) Actions en faveur de la production

	<p>communes, en amont des projets.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de l'impact du développement urbain lié à l'activité commerciale dans la qualité et l'aspect naturel des paysages Blaisois</u>, notamment par l'intégration de prescriptions dans le DAC en faveur de l'insertion urbaine et de la qualité paysagère des zones d'aménagement commerciales existantes et futures, la protection des cônes de vue, et par l'interdiction ou la réglementation forte, des constructions dans les réservoirs de biodiversité, et sa réglementation dans les corridors écologiques. (Parties 1, 2 et 6) 	<p><u>liée à l'activité commerciale, sur la Trame Verte et Bleue</u>, par la limitation des constructions en dehors des enveloppes urbaines existantes, l'interdiction de construction dans les réservoirs forestiers, la réglementation des constructions dans les autres réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, la délimitation d'espaces de lisières avec des prescriptions concernant l'urbanisation associées. (Parties 2 et 6)</p>	<p>d'assurer dessertes transports commun ZACOM et favoriser modes doux. (Parties 6 et 13)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation des risques pour les nouvelles constructions commerciales</u>, en organisant ces dernières et en conditionnant aux risques et en respectant les PPR. (Partie 14) 	<p>la induit par le développement de l'activité commerciale, par l'interdiction d'augmenter les débits et les volumes de ruissellement présents avant les nouvelles constructions. (Partie 16)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Absorption du surplus d'eaux usées rejetées</u>, notamment par l'extension de plusieurs stations d'épuration prévue et par le conditionnement de l'urbanisation nouvelle à une bonne desserte des réseaux d'assainissement. (Partie 16) 	<p>adaptés aux différentes catégories de déchets et de capacité suffisante. (Partie 16)</p>	<p>d'énergies renouvelables à grande échelle, par l'encouragement au développement du photovoltaïque, de l'éolien, et d'autres dispositifs, ainsi que des actions pilotes comme la filière bois énergie. (Partie 15)</p>
<p>Incidences négatives persistantes</p>						

CHAPITRE 2 : RENFORCER LE RAYONNEMENT ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE PAR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI S'APPUIE SUR UN CŒUR D'AGGLOMERATION CONFORTE

PARTIE 7 : FAIRE DE BLOIS UNE CENTRALITE RAYONNANTE ET ATTRACTIVE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE

Cette partie traite de la question du cœur d'agglomération et notamment du développement du centre de Blois, autour de la gare, comme un secteur central du territoire et attractif. Cette partie présente quelques incidences négatives potentielles sur l'environnement, cependant celles-ci sont limitées par des mesures du DOO encadrant l'urbanisation et le développement en faveur de l'environnement.

<p>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p>→</p> <p>Incidences positives</p>	<p>Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p>Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p>Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p>Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p>Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<ul style="list-style-type: none"> <p><u>Mise en valeur de la centralité à très haute valeur paysagère (château de Blois, Loire, etc.)</u>, par son animation, permettant de valoriser la ville-centre et de pérenniser par la suite des</p> <p><u>Limitation de la consommation d'espace</u>, liée à la dynamisation de la centralité de Blois, déjà construite et donc à la limitation de l'étalement urbain faisant pression sur les milieux naturels.</p> <p><u>Diminution des nuisances liées au trafic routier</u>, par le développement de la desserte en transports commun, des déplacements multimodaux et l'aménagement de liaisons douces.</p> <p><u>Réduction des émissions de GES</u>, liée à l'optimisation du foncier dans une zone desservie en transports commun et donc réduction des déplacements automobiles, ainsi qu'au développement de la mixité</p> 						

	<p>équipements culturels, grâce à l'augmentation de la fréquentation de la zone.</p>					<p>fonctionnelle favorable à la pratique des modes doux et des transports en commun.</p>
<p>Incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Possibilité d'impact sur la qualité paysagère de la centralité de Blois</u> <u>notamment en proximité d'une zone riche en patrimoine</u>, liée aux nouveaux aménagements. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Possibilité d'impact sur la Trame Verte et Bleue</u>, selon les nouveaux aménagements liés au renforcement de la centralité de Blois. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation potentielle des nuisances sonores et de la pollution de l'air</u>, liée aux nouveaux aménagements. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation potentielle de la consommation d'eau potable, et de la quantité d'eaux usées à traiter</u>, selon les nouveaux aménagements liés au renforcement de la centralité de Blois. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation potentielle de la quantité de déchets produits</u>, selon les nouveaux aménagements liés au renforcement de la centralité de Blois. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation de la demande en énergie</u>, par les nouveaux aménagements de la centralité de Blois.
<p>Mesures intégrées ayant permis d'éviter/réduire et éventuellement compenser les incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Actions en faveur de la qualité paysagère et urbaine de la centralité de Blois</u>, par des prescriptions en faveur de formes urbaines innovantes et de qualité, de la qualité des espaces publics 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de l'impact de l'urbanisation liée au développement de la centralité de Blois, sur la Trame Verte et Bleue</u>, par le maintien des espaces de nature-relais et notamment les éléments de nature en ville. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation du trafic routier</u>, par le développement de la desserte en transports commun, des déplacements multimodaux et l'aménagement de liaisons douces. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Sécurisation de la ressource en eau potable</u>, par des périmètres de protection des captages. (Partie 16) • <u>Absorption du surplus d'eaux usées rejetées</u>, notamment par l'extension de plusieurs stations 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Absorption de l'augmentation potentielle de la quantité de déchets rejetés</u>, notamment par l'adaptation des dimensionnements des centres de traitement des déchets et installations de valorisation 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de l'augmentation de la consommation d'énergie liée au développement de la centralité de Blois</u>, notamment par des prescriptions en faveur de l'isolation énergétique du bâti existant

	de l'intégration et de la qualité paysagère des constructions et de la protection des cônes de vue. (Parties 1 et 7)	(Partie 2)		d'épuration prévue et par le conditionnement de l'urbanisation nouvelle à une bonne desserte des réseaux d'assainissement . (Partie 16)	thermique ou organique. (Partie 16)	nouveau, la mise en œuvre des principes du bioclimatisme et des dispositions en faveur de la production d'énergies renouvelables. (Parties 4 et 15) <ul style="list-style-type: none"> • <u>Actions en faveur de la production d'énergies renouvelables à grande échelle,</u> par l'encouragement au développement du photovoltaïque, de l'éolien, et d'autres dispositifs, ainsi que des actions pilotes comme la filière bois énergie. (Partie 15)
Incidences négatives persistantes						

CHAPITRE 2 : RENFORCER LE RAYONNEMENT ET L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE PAR UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE QUI S'APPUIE SUR UN CŒUR D'AGGLOMERATION CONFORTE

PARTIE 8 : UNE ACTIVITE AGRICOLE DURABLEMENT PERENNISEE ET DIVERSIFIEE

Cette partie aborde la question de l'activité agricole, de sa pérennisation et de sa valorisation, dans le respect du paysage et de l'environnement. Elle présente peu d'incidences négatives sur l'environnement, qui sont compensées ou limitées par des mesures du DOO en faveur de la gestion maîtrisée de l'eau et de la production de déchets, du respect de la Trame Verte et Bleue et du paysage.

<p>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p>→</p>	<p>Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p>Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p>Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p>Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p>Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<p>Incidences positives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Maintien de la richesse des paysages du Blaisois</u>, notamment en limitant les constructions agricoles, en proposant un classement des terres en zones N et par la gestion des zones agricoles en déprise avec des 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Participation à la diversité et à la richesse de la Trame Verte et Bleue</u>, par des actions en faveur d'une agriculture ouverte notamment. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Diminution des nuisances liées aux transports de denrées alimentaires</u>, par la mise en valeur de circuits courts et le développement d'une agriculture de proximité. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Actions en faveur des secteurs d'importance pour l'alimentation en eau potable</u>, par le maintien des prairies via des pratiques d'élevage. 		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Optimisation des émissions de GES et de polluants dus aux transports de denrées alimentaires</u>, par la mise en valeur de circuits courts et le développement d'une agriculture

	<p>initiatives du type agropastoralisme, et en préservant les herbages et les prairies.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Valorisation de l'aspect patrimonial lié à l'agriculture.</u> en protégeant les zones AOC et en mettant en place des secteurs d'intérêt patrimonial et paysager remarquable. 					de proximité.
<p>Incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Possibilité d'impact sur la qualité des paysages.</u> par l'implantation de bâtis agricoles imposants. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Possibilité d'impact sur la Trame Verte et Bleue.</u> par les aménagements et les pratiques agricoles, notamment par les rejets éventuels de produits phytosanitaires dans le milieu naturel, se retrouvant ensuite dans les cours d'eau. 		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation potentielle de la consommation d'eau potable, et de la quantité d'eaux usées à traiter.</u> selon le développement d'activités agricoles ou d'activités de reconversion des bâtis agricoles. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation potentielle de la quantité de déchets produite.</u> le développement d'activités agricoles ou d'activités de reconversion des bâtis agricoles. 	
<p>Mesures intégrées avant permis d'éviter / réduire et</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Actions en faveur de la qualité des paysages</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de l'impact de l'activité agricole</u> 		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de l'augmentation de la</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Absorption de l'augmentation potentielle de la</u> 	

<p>éventuellement compenser les incidences négatives</p>	<p>agricoles. par la limitation et l'encadrement des constructions agricoles (formes, volumes, implantation...), notamment aux abords des réservoirs de biodiversité forestiers. (Parties 1, 8 et 10)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'impact paysager de l'implantation de gros bâtis agricoles. par des prescriptions conditionnant leur implantation (réflexion sur les covisibilités, sur les implantations en ligne de crête ou en zone très ouverte, etc.). (Partie 10) 	<p>sur la Trame Verte et Bleue, par le maintien des réservoirs de biodiversité préférentiellement en zone N, par l'encadrement des constructions agricoles et par des recommandations sur le respect du milieu notamment des cours d'eau en lien avec le rejet de produits phytosanitaires (bande enherbée élargie autour des cours d'eau). (Partie 2)</p>		<p>consommation en eau potable, par l'autorisation de reconversion des bâtiments agricoles, seulement en bâtiments à vocation d'activité de valorisation du terroir et en interdisant ainsi le développement de groupes d'habitat.</p>	<p>quantité de déchets rejetés. notamment par l'adaptation des dimensionnements des centres de traitement des déchets et des installations de valorisation thermique ou organique. (Partie 16)</p>	
<p>Incidences négatives persistantes</p>						

CHAPITRE 3 : UNE ARMATURE URBAINE POLARISEE QUI PRESERVE LE CADRE DE VIE DES MENAGES ET FAVORISE UNE URBANISATION DE QUALITE

PARTIES 9 ET 1.1 : PROMOUVOIR UN MODELE D'URBANISATION OPTIMISE ET DE QUALITE, GARANT DU CADRE DE VIE DES MENAGES ET DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE, ET DIVERSIFIER ET RENOUVELER L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS DE TOUS ET RELANCER DURABLEMENT L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Ces parties se composent d'un certain nombre d'orientations organisant l'accueil de nouvelles populations et le développement de l'urbanisation lié à cette évolution du territoire, prenant en compte les pressions sur l'environnement et le cadre de vie. Des incidences négatives induites par le développement de l'urbanisation sont à prévoir, cependant le DOO prévoit des mesures assurant la bonne intégration de cette urbanisation dans l'environnement, ainsi que le respect des paysages et de la Trame Verte et Bleue, et une gestion maîtrisée des ressources.

<p>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p>→</p>	<p>Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p>Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p>Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p>Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p>Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<p>Incidences positives</p>	<ul style="list-style-type: none"> <i>Dynamisation des paysages et création de richesse pour l'entretien du patrimoine.</i> liées au développement du territoire et à l'accueil de nouvelles populations 					

<p>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p>→</p>	<p>Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p>Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p>Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p>Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p>Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<p>Incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Consommation d'espace liée à l'accueil de nouvelles populations.</u> • <u>Risque d'altération de la qualité paysagère,</u> lié aux nouvelles constructions et à la perte de caractère naturel des lieux. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Risque d'impact sur la Trame Verte et Bleue,</u> par la consommation d'espace liée à l'accueil de nouvelles populations et à la destruction de milieux naturels. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation des nuisances sonores et de la pollution de l'air,</u> par le développement lié à l'accueil de nouvelles populations. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation de la consommation d'eau potable, du ruissellement et de la quantité d'eaux usées à traiter,</u> liée à l'accueil de nouvelles populations. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation de la quantité de déchets produite,</u> liée à l'accueil de nouvelles populations. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation de la demande en énergie,</u> liée à l'accueil de nouvelles populations.
<p>Mesures intégrées ayant permis d'éviter/réduire et éventuellement compenser les incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de la consommation d'espace liée à l'accueil de nouvelles populations,</u> en proposant des hypothèses de construction adaptées au territoire, en organisant le 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de la destruction de milieux naturels du à la consommation d'espace liée à l'accueil de nouvelles populations,</u> en proposant des hypothèses de construction de 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de l'impact des nuisances liées à l'accueil de nouvelles populations,</u> par des prescriptions favorisant notamment l'urbanisation la plus éloignée des 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de l'impact du développement urbain lié à l'accueil de nouvelles populations,</u> en interdisant ou règlementant fortement l'urbanisation 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Absorption de l'augmentation potentielle de la quantité de déchets rejetés,</u> notamment par l'adaptation des dimensions des centres de traitement des déchets et 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de l'augmentation de la consommation d'énergie,</u> notamment par des prescriptions en faveur de l'isolation énergétique du bâti existant et

<p style="text-align: center;">ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p style="text-align: center;">➔</p>	<p style="text-align: center;">Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p style="text-align: center;">Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p style="text-align: center;">Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p style="text-align: center;">Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p style="text-align: center;">Optimiser la gestion des déchets</p>	<p style="text-align: center;">Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<p>développement prioritairement dans le cœur d'agglomération et les pôles-relais, en interdisant l'urbanisation nouvelle autour des habitats isolés que le mitage des espaces naturels et agricoles, en organisant l'urbanisation prioritairement en optimisant des enveloppes urbanisées et en fixant des objectifs chiffrés limitant la consommation d'espace naturel ou agricole et par un travail sur la vacance et en allant dans le sens de la réhabilitation du parc de logement existant. (Parties 9 et 11)</p>	<p>logements adaptés au territoire, en organisant le développement prioritairement dans le cœur d'agglomération et les pôles-relais, en interdisant l'urbanisation nouvelle autour des habitats isolés ainsi que le mitage des espaces naturels et agricoles, en organisant l'urbanisation prioritairement en optimisant des enveloppes urbanisées et en fixant des objectifs chiffrés limitant la consommation d'espace naturel ou agricole.</p> <p style="text-align: right;"><u>Limitation de</u></p>	<p>nuisances sonores. (Partie 14)</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Limitation de la pollution et des nuisances liées au développement urbain.</u> notamment par l'organisation de fonction de l'armature urbaine permettant de réduire les distances parcourues. <u>Limitation de l'augmentation du trafic routier lié à l'accueil de nouvelles populations.</u> par le développement 	<p>aux abords des réservoirs de biodiversité aquatiques. (Partie 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Sécurisation de la ressource en eau potable,</u> par des périmètres de protection des captages. (Partie 16) <u>Minimisation du ruissellement induit par le développement de l'urbanisation,</u> par l'interdiction d'augmenter les débits et les volumes de 	<p>installations de valorisation thermique ou organique. (Partie 16)</p> <ul style="list-style-type: none"> <u>Gestion optimisée des déchets.</u> notamment par des prescriptions en faveur de la mise en place d'espaces de stockage adaptés aux différentes catégories de déchets et de capacité suffisante. (Partie 16) 	<p>nouveau, par des objectifs de réhabilitation des logements, par la mise en œuvre des principes du bioclimatisme et des dispositions en faveur de la production d'énergies renouvelables, l'incitation aux documents d'urbanisme locaux à définir des principes de performance environnementale, et notamment pour le cadran nord-est de l'agglomération, un secteur particulièrement à enjeux. (Parties 4 et 15)</p>	

<p style="text-align: center;">ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p style="text-align: center;">➔</p>	<p style="text-align: center;">Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p style="text-align: center;">Intégrer la protection des espaces remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p style="text-align: center;">Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p style="text-align: center;">Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p style="text-align: center;">Optimiser la gestion des déchets</p>	<p style="text-align: center;">Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de l'impact du développement urbain sur le paysage lié à l'accueil de nouvelles populations,</u> notamment par la recommandation de prise en compte des enjeux naturels, par l'action en faveur d'une urbanisation réfléchie (réalisation d'OAP par exemple), par la limitation et la réglementation de l'urbanisation aux abords des routes touristiques et de la route-paysage, des actions en faveur de l'intégration et de la qualité paysagère des 	<p><u>l'impact de l'urbanisation sur la Trame Verte et Bleue,</u> par la limitation des constructions en dehors des enveloppes urbaines existantes le long de la route-paysage et des routes touristiques, l'interdiction de construction dans les réservoirs forestiers, par la réglementation des constructions dans les autres réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, la délimitation d'espaces de lisières avec des prescriptions concernant l'urbanisation</p>	<p>de la desserte en transports en commun, par le conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur en cœur d'agglomération à la desserte en transports en commun, par la réorganisation de l'espace public en faveur des déplacements en modes doux et par l'organisation de l'urbanisation nouvelle dans les enveloppes urbaines existantes et la limitation des constructions en extension urbaine.(Parties 4, 9 et13)</p>	<p>ruissellement présents avant les nouvelles constructions et par l'organisation de l'urbanisation en fonction de l'armature urbaine permettant de réduire les surfaces de sol consommées et imperméabilisées. (Parties 10 et 16)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Absorption du surplus d'eaux usées rejetées,</u> notamment par l'extension de plusieurs stations 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Actions en faveur de la production d'énergies renouvelables à grande échelle,</u> par l'encouragement au développement du photovoltaïque, de l'éolien, et d'autres dispositifs, ainsi que des actions pilotes comme la filière bois énergie. (Partie 15) 		

<p style="text-align: center;">ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p style="text-align: center;">➔</p>	<p style="text-align: center;">Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p style="text-align: center;">Intégrer la protection des espaces remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p style="text-align: center;">Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p style="text-align: center;">Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p style="text-align: center;">Optimiser la gestion des déchets</p>	<p style="text-align: center;">Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>	
<p>constructions, la protection des cônes de vue, par l'interdiction ou la réglementation forte, des constructions dans les réservoirs de biodiversité, et sa réglementation dans les corridors écologiques, par un ensemble de règles pour une cohérence urbaine et une qualité paysagère, notamment par la réglementation de l'urbanisation des bourgs en fonction de l'armature paysagère et notamment pour les villages en haut ou en pied de coteau marqué (construction en priorité dans l'enveloppe urbaine existante, conservation de la ligne d'épannelage, aspect extérieur des constructions, etc.), par la réglementation de l'urbanisation nouvelle en fonction de l'armature urbaine (en greffe sur les noyaux</p>		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation des risques liés au développement de l'urbanisation</u>, en organisant cette-dernière et la conditionnant aux risques et en respectant les PPR. (Partie 14) 		<p>déuration prévue et par le conditionnement de l'urbanisation nouvelle à une bonne desserte des réseaux d'assainissement. (Partie 16)</p>			

<p style="text-align: center;">ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p style="text-align: center;">→</p>	<p style="text-align: center;">Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p style="text-align: center;">Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p style="text-align: center;">Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p style="text-align: center;">Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p style="text-align: center;">Optimiser la gestion des déchets</p>	<p style="text-align: center;">Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<p>ligne d'épannelage, aspect extérieur des constructions, etc.), par la réglementation de l'urbanisation nouvelle en fonction de l'armature urbaine (en greffe sur les noyaux constitués, en évitant les rues en impasse, en interdisant l'urbanisation linéaire le long des axes de communication, etc.), par des actions en faveur de la mise en valeur du caractère patrimonial des villages, par la réglementation des formes urbaines dans le sens de leur insertion dans leur environnement, par le maintien de coupures vertes, naturelles ou agricoles, et par des prescriptions</p>		<p>constitués, en évitant les rues en impasse, en interdisant l'urbanisation linéaire le long des axes de communication, etc.) , par le maintien de coupures vertes, naturelles ou agricoles, et par des prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines et les entrées de ville (traitement paysager des clôtures, plantations, aspect paysager des constructions, etc.). (Parties 1, 2 et 10)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Maintien de la nature en ville, participant à la richesse écologique</u>, par la 				

<p>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p>→</p>	<p>Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p>Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p>Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p>Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p>Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>	
<p>concernant la qualité des espaces de lisières urbaines et les entrées de ville (traitement paysager des clôtures, plantations, aspect paysager des constructions, etc.).(Parties 1,2, 9 et 10)</p>		<p>protection des corridors écologiques forestiers traversant des zones urbaines notamment et par l'incitation à l'intégration de prescriptions particulières en faveur de la Trame Verte et Bleue en milieu urbain, dans les documents d'urbanisme. (Partie 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de l'impact sur la biodiversité de l'éclairage public.</u> par un ensemble de mesures en faveur d'un éclairage raisonné, efficace et respectueux de l'environnement. 					

<p>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p>→</p>	<p>Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p>Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p>Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p>Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p>Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<p>Incidences négatives persistantes</p>						

CHAPITRE 3 : UNE ARMATURE URBAINE POLARISEE QUI PRESERVE LE CADRE DE VIE DES MENAGES ET FAVORISE UNE URBANISATION DE QUALITE

PARTIE 10 : GERER DES PAYSAGES DU QUOTIDIEN ATTRACTIFS ET PORTEURS D'UN CADRE DE VIE DE QUALITE

Cette partie aborde la question des paysages du quotidien, les paysages vécus dans le Blaisois, en recherchant leur préservation et leur qualité (urbanisation par rapport à l'armature paysagère et urbaine, question des entrées de ville et des lisières urbaines, etc.). Cette partie ne présente pas d'incidences négatives sur l'environnement puisqu'elle présente des objectifs uniquement en sa faveur, notamment pour le paysage et la Trame Verte en Bleu.

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES 	Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire	Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire	Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire	Assurer une gestion responsable de la ressource en eau	Optimiser la gestion des déchets	Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES
Incidences positives <ul style="list-style-type: none"> • <u>Préservation de la diversité des paysages du Blaisois</u>, notamment en protégeant les crêtes de coteaux de l'urbanisation et en maintenant à la fois le caractère boisé des pentes des coteaux, et les vues depuis le haut des coteaux. • <u>Préservation du</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Préservation des milieux naturels supports de la richesse de la biodiversité du territoire</u>, notamment par la <u>préservation des crêtes et de coteaux</u>, et le maintien du caractère boisé des pentes des coteaux. 					

	<p>caractère naturel des paysages du Blaisois, notamment par la préservation des crêtes de coteaux de toute urbanisation et l'intégration paysagère des constructions.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préservation et mise en valeur de l'aspect patrimonial des bourgs, villes et villages du Blaisois, notamment par l'incitation à la requalification des centres anciens, la réglementation des formes urbaines allant dans le sens de leur bonne intégration dans leur environnement; • Intégration des villes, bourgs et villages dans leur environnement, par des prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines et les entrées de ville (traitement paysager des clôtures, plantations, aspect paysager des constructions, etc.) 						<p>Incidences négatives</p>						
--	--	--	--	--	--	--	------------------------------------	--	--	--	--	--	--

Mesures intégrées ayant permis d'éviter/réduire et éventuellement compenser les incidences négatives		
Incidences négatives persistantes		

CHAPITRE 3 : UNE ARMATURE URBAINE POLARISEE QUI PRESERVE LE CADRE DE VIE DES MENAGES ET FAVORISE UNE URBANISATION DE QUALITE

PARTIE 12 : METTRE EN ŒUVRE UNE MOBILITE DURABLE ET ALTERNATIVE

La partie 12 traite de la question de la mobilité sur le territoire, recherchant notamment un fonctionnement optimisé des déplacements sur le territoire. Sont à prévoir, quelques incidences négatives sur l'environnement, cependant très limitées par la volonté affichée de développer les transports en commun et mobilités douces, réduisant ainsi les impacts sur l'environnement.

<p>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p>→</p>	<p>Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p>Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p>Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p>Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p>Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<p>Incidences positives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Actions en faveur de la découverte des paysages</u>, par la mise en place de sentiers de découverte et d'un réseau déplacements doux (Coulées vertes), sur tout le territoire, et par la volonté d'avoir un maillage déplacements doux de qualité du point de vue paysager. 					<ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction des émissions GES et des besoins énergétiques</u>, par le développement de l'offre en transports en commun et d'itinéraires de déplacements doux.

<p>Incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Risque d'altération de la qualité paysagère.</u> par les nouveaux aménagements liés au développement de l'offre en transports en commun (parkings, stationnements...) et par l'éventuel futur échangeur autoroutier. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Risque de fragmentation de la Trame Verte et Bleue.</u> par les nouveaux aménagements liés au développement de l'offre en transports en commun (parkings, stationnements...) et par l'éventuel futur échangeur autoroutier. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation des nuisances liées au transport ferroviaire, aux transports en commun routier et aux transports en commun urbains.</u> 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Augmentation potentielle du ruissellement.</u> due aux nouveaux aménagements liés au développement de l'offre en transports en commun. 		
<p>Mesures intégrées ayant permis d'éviter/réduire et éventuellement compenser les incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de l'impact du développement urbain sur le paysage lié à l'accueil de nouvelles populations,</u> par un ensemble de règles pour une cohérence urbaine et une qualité paysagère et par le maintien de coupages verts, naturelles ou agricoles. (Parties 1 et 10) • <u>Limitation de l'impact de l'implantation de l'échangeur autoroutier,</u> par l'encadrement de la consommation d'espace liée à son implantation et le conditionnement de sa réalisation à son insertion paysagère. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de l'impact sur la Trame Verte et Bleue,</u> par l'interdiction de construction dans les réservoirs forestiers, par la règlementation des constructions dans les autres réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, par le maintien de coupages verts, naturelles ou agricoles. (Partie 2) 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Compensation de l'augmentation des nuisances,</u> par la baisse de la pratique automobile et des nuisances associées à cette dernière. • <u>Limitation des nuisances en lien avec l'éventuel futur échangeur autoroutier,</u> par une prise en compte et un développement en fonction des nuisances envisagées. 			

<p>Incidences négatives persistantes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <p>Risque d'impact sur la Trame Verte et Bleue. lié à l'implantation de l'éventuel futur échangeur autoroutier.</p> 				<ul style="list-style-type: none"> <p>Augmentation potentielle du ruissellement. due aux nouveaux aménagements liés au développement de l'offre en transports en commun.</p> 		
---	--	--	--	--	--	--	--

CHAPITRE 3 : UNE ARMATURE URBAINE POLARISEE QUI PRESERVE LE CADRE DE VIE DES MENAGES ET FAVORISE UNE URBANISATION DE QUALITE

PARTIE 13 : REpondre aux besoins de proximité sur l'ensemble du territoire

Cette partie traite de la question des besoins de proximité sur le territoire, par les équipements, les commerces mais également l'accès au numérique. Les orientations envisagées dans cette partie induisent quelques incidences négatives éventuelles sur l'environnement, qui sont cependant limitées par les mesures du DOO en faveur de la préservation de l'environnement et de la gestion optimisée des ressources naturelles.

<p>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p>→</p> <p>Incidences positives</p>	<p>Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p>Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p>Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p>Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p>Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Animation du territoire favorable au paysage et à son aspect culturel et patrimonial 					<ul style="list-style-type: none"> Réduction des émissions de GES, liée à la réduction des besoins en déplacements dus � la pratique de proximité d'une part, et à l'augmentation potentielle du télétravail grâce à la couverture numérique du territoire.

<p>Incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Risque d'altération de la qualité paysagère. par les nouveaux aménagements liés à la mise en place d'équipements. 	<ul style="list-style-type: none"> • Risque d'impact sur la Trame Verte et Bleue. par la consommation d'espace liée à la mise en place de nouveaux équipements. 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation potentielle des nuisances sonores et de la pollution de l'air, liée à l'implantation de nouveaux équipements. 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la consommation d'eau potable, du ruissellement et de la quantité d'eaux usées à traiter, liée à l'implantation de nouveaux équipements. 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la quantité de déchets produite, liée à l'implantation de nouveaux équipements. 	<ul style="list-style-type: none"> • Augmentation de la demande en énergie, liée à l'implantation de nouveaux équipements.
<p>Mesures intégrées ayant permis d'éviter / réduire et éventuellement compenser les incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de la consommation d'espace liée à l'implantation de nouveaux équipements. par une volonté de réflexion stratégique sur la localisation préférentielle des nouveaux équipements (cœur d'agglomération, pôles relais, autres communes). • Limitation de l'impact du développement urbain sur le paysage lié à l'accueil de nouvelles par 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de la destruction de milieux naturels dus à la consommation d'espace liée à la construction de nouveaux équipements. par une volonté de réflexion stratégique sur la localisation préférentielle des nouveaux équipements (cœur d'agglomération, pôles relais, autres communes) et par l'assurance de leur desserte en transports en commun et le développement d'itinéraires doux. • Limitation de l'impact de l'urbanisation sur la Trame Verte et Bleue, par 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation des nuisances induites par l'implantation de nouveaux équipements. par une volonté de réflexion stratégique sur la localisation préférentielle des nouveaux équipements (cœur d'agglomération, pôles relais, autres communes) et par l'assurance de leur desserte en transports en commun et le développement d'itinéraires doux. • Minimisation du ruissellement induit par le développement de l'urbanisation, par l'interdiction d'augmenter les débits et les volumes de ruissellement présents avant les nouvelles constructions et par l'organisation de l'urbanisation en fonction de l'armature urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> • Sécurisation de la ressource en eau potable, par des périmètres de protection des captages. (Partie 16) • Minimisation du ruissellement induit par le développement de l'urbanisation, par l'interdiction d'augmenter les débits et les volumes de ruissellement présents avant les nouvelles constructions et par l'organisation de l'urbanisation en fonction de l'armature urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> • Absorption de l'augmentation potentielle de la quantité de déchets rejetés. notamment par l'adaptation des dimensions des centres de traitement des déchets et installations de valorisation thermique ou organique. (Partie 16) • Gestion optimisée des déchets. notamment par des prescriptions en faveur de la mise en place d'espaces de 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'augmentation de la consommation d'énergie, notamment par des prescriptions en faveur de l'isolation énergétique du bâti existant et nouveau, par des objectifs de réhabilitation des logements, par la mise en œuvre des principes du bioclimatisme et des dispositions en faveur de la production d'énergies renouvelables et par une réflexion menée sur la localisation des équipements et

	<p><u>populations</u>, par le conditionnement des projets d'implantation de nouveaux équipements à une intégration urbaine de qualité, ainsi qu'à la valorisation de l'architecture et paysagère de l'espace public environnant, par l'interdiction ou la réglementation forte, des constructions dans les réservoirs de biodiversité, et sa réglementation dans les corridors écologiques, par un ensemble de règles pour une cohérence urbaine et une qualité paysagère, par le maintien de coupures vertes, naturelles ou agricoles, et par des prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines et les entrées de</p>	<p>l'interdiction de construction dans les réservoirs forestiers, par la règlementation des constructions dans les autres réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, la délimitation d'espaces de lisières avec des prescriptions concernant l'urbanisation associées, et par le maintien de coupures vertes, naturelles ou agricoles. (Parties 2 et 10)</p>		<p>permettant de réduire les surfaces de sol consommées et imperméabilisées. (Parties 10 et 16)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Absorption du surplus d'eaux usées rejetées, notamment par l'extension de plusieurs stations d'épuration prévue et par le conditionnement de l'urbanisation nouvelle à une bonne desserte des réseaux d'assainissement. (Partie 16) 	<p>stockage adaptés aux différentes catégories de déchets et de capacité suffisante. (Partie 16)</p>	<p>commerces, en favorisant le commerce de proximité. (Parties 4, 13 et 15)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actions en faveur de la production d'énergies renouvelables à grande échelle, par l'encouragement au développement du photovoltaïque (notamment sur les bâtiments publics ou équipements), de l'éolien, et d'autres dispositifs, ainsi que des actions pilotes comme la filière bois énergie. (Partie 15)
--	--	--	--	---	---	--

CHAPITRE 4 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN ECO-RESPONSABLE QUI INTEGRE LES VALEURS ENVIRONNEMENTALES EN TANT QUE CONDITIONS AU DEVELOPPEMENT

PARTIE 14 : CONDITIONNER LE DEVELOPPEMENT URBAIN A LA VULNERABILITE DES PERSONNES ET DES BIENS FACE AUX NUISANCES ET AUX RISQUES

Cette partie traite de l'organisation de l'urbanisation en fonction des risques, naturels et technologiques, et des nuisances du territoire. On y retrouve très peu d'impacts négatifs sur l'environnement, cette partie ayant plutôt pour objet d'organiser le développement en fonction de ce-dernier.

<p>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p>→</p>	<p>Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p>Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p>Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p>Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p>Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<p>Incidences positives</p>	<ul style="list-style-type: none"> Valorisation des paysages d'eau. notamment par l'utilisation des espaces situés en zone inondable comme zones agricoles ou espaces de valorisation touristique. 	<ul style="list-style-type: none"> Action en faveur de la Trame Verte et Bleue. notamment par le respect des Plans de Prévention des Risques d'inondation, réglementant les constructions dans les zones inondables et par l'utilisation des espaces situés en zone inondable comme zones agricoles ou espaces de valorisation de 	<ul style="list-style-type: none"> Limitation de l'impact des nuisances liées à l'accueil de nouvelles populations. par des prescriptions favorisant notamment l'urbanisation la plus éloignée possible des nuisances sonores. 	<ul style="list-style-type: none"> Actions en faveur de l'infiltration des eaux et de la protection des milieux humides. en limitant le ruissellement dans les milieux humides et en protégeant 		

		touristique.	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation des risques liés au développement de l'urbanisation</u>, en organisant cette dernière et en la conditionnant aux risques et en respectant les PPR. • <u>Eloignement de la population des sources de pollution et de nuisances</u> représentés par certaines activités économiques grâce à la maîtrise des risques industriels 	notamment les champs d'expansion des crues		
Incidences négatives		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Potentiel impact sur la Trame Verte et Bleue en cas de problème lié aux activités à risques autorisées.</u> 				
Mesures intégrées ayant permis d'éviter/réduire et éventuellement compenser les incidences négatives		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation des risques d'impact sur la Trame Verte et Bleue en cas de problème lié aux activités à risques.</u> par des mesures et une gestion 				

		préventives de ces activités (implantation, organisation de l'évacuation...).				
Incidences négatives persistantes		<ul style="list-style-type: none"> • Potentiel impact sur la Trame Verte et Bleue. par la consommation d'espace liée à l'implantation d'activités à risques autorisée à distance de l'urbanisation. 				

CHAPITRE 4 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN ECO-RESPONSABLE QUI INTEGRE LES VALEURS ENVIRONNEMENTALES EN TANT QUE CONDITIONS AU DEVELOPPEMENT

PARTIE 15 : LUTTE CONTRE LE RECHAUFFEMENT CLIMATIQUE ET INNOVATION DANS LE CHAMP DE LA PERFORMANCE ENERGETIQUE

La partie 15 traite de la maîtrise de la consommation énergétique et de la performance dans ce domaine. Sont abordés entre autres, la question de la maîtrise de la consommation, notamment du bâti, et celle de la production d'énergies renouvelables. On retrouve très peu d'incidences négatives sur l'environnement dans cette partie, puisqu'elle va au contraire, dans le sens de la gestion optimisée des ressources naturelles.

<p>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p>→</p>	<p>Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p>Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p>Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p>Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p>Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<p>Incidences positives</p>		<ul style="list-style-type: none"> Participation à la maîtrise des évolutions et notamment des pressions sur la biodiversité, par la lutte contre le réchauffement climatique. 	<ul style="list-style-type: none"> Limitation des risques liés aux catastrophes naturelles, par la lutte contre le réchauffement climatique. 		<ul style="list-style-type: none"> Réduction de la quantité de déchets à gérer, par le soutien de la production d'énergie par la biomasse. 	<ul style="list-style-type: none"> Limitation de l'augmentation de la consommation d'énergie, notamment par des prescriptions en faveur de l'isolation énergétique du bâti existant et nouveau, par des objectifs de réhabilitation des logements, par la mise en œuvre des principes du bioclimatisme et des

						<p>dispositions en faveur de la production d'énergies renouvelables.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Réduction des émissions de GES associées à la limitation de la consommation en énergie</u> • <u>Actions en faveur de la production d'énergies renouvelables à grande échelle</u>, par l'encouragement au développement de photovoltaïque, de l'éolien, et autres dispositifs, ainsi que des actions pilotes comme la filière bois énergie.
<p>Incidences négatives</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Possible impact sur la qualité paysagère</u>, dû à l'isolation énergétique des bâtiments, ou à l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (éolien notamment). 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Impact sur la faune notamment</u>, liée à l'implantation d'éoliennes. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Possibles impacts liés à l'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable</u> (nuisances sonores liées aux éoliennes par exemple) 			
<p>Mesures intégrées ayant permis d'éviter/réduire et</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation de l'impact sur la qualité paysagère</u>. 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation des impacts sur la faune volante</u>, par 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Limitation des nuisances éventuelles</u> 			

<p>éventuellement compenser les incidences négatives</p>	<p>des dispositifs d'isolation énergétique des bâtiments ou de production d'énergie renouvelable, par des mesures en faveur de la qualité et de leur insertion paysagère, notamment dans les secteurs d'intérêt patrimonial.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'impact paysager de l'implantation de gros volumes bâtis liés à la production d'énergie, par des prescriptions conditionnant leur implantation (réflexion sur les covisibilités, sur les implantations en ligne de crête ou en zone très ouverte, etc.). (Orientation 10) 	<p>des préables à l'implantation d'éoliennes et la définition de zones plus propices pour ces développements.</p>	<p>liées à l'éolien, par l'encadrement de leur implantation.</p>		
<p>Incidences négatives persistantes</p>					

CHAPITRE 4 : UN DEVELOPPEMENT URBAIN ECO-RESPONSABLE QUI INTEGRE LES VALEURS ENVIRONNEMENTALES EN TANT QUE CONDITIONS AU DEVELOPPEMENT

PARTIE 16 : ECONOMIE ET GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU ET REDUCTION DES IMPACTS DE L'URBANISATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette dernière partie traite de la gestion de la ressource en eau, de la gestion des eaux usées, des eaux pluviales, et des déchets. Elle ne présente aucune incidence négative sur l'environnement, mais seulement des incidences positives.

<p>ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX PRIORITAIRES</p> <p>→</p>	<p>Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire</p>	<p>Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire</p>	<p>Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire</p>	<p>Assurer une gestion responsable de la ressource en eau</p>	<p>Optimiser la gestion des déchets</p>	<p>Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES</p>
<p>Incidences positives</p>		<ul style="list-style-type: none"> • <u>Actions en faveur de la qualité écologique des cours d'eau qui participent à la Trame Verte et Bleue</u> notamment, par des prescriptions en faveur d'une meilleure gestion de l'assainissement 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Diminution des risques associés au ruissellement en milieu urbanisé</u> (glissements de terrain, de coulées de boue, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Sécurisation de la ressource en eau potable</u>, par des périmètres de protection des captages. • <u>Diminution du ruissellement en milieu urbanisé</u>, par l'interdiction d'augmenter les débits 	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Gestion optimisée des déchets</u>, notamment par l'adaptation des dimensionnements des centres de traitement des déchets et installations de valorisation thermique ou 	

		<p>et une réduction voire suppression des rejets dans les milieux naturels.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Protection de la faune et la flore associées aux milieux humides</u>, par une meilleure gestion de la ressource en eau et notamment de l'assainissement et des rejets d'eaux usées dans le milieu naturel 		<p>et les volumes de ruissellement présents avant les nouvelles constructions, par la mise en place d'un coefficient d'imperméabilisation des sols et par une gestion des eaux pluviales favorisant la récupération des eaux ou l'infiltration à la parcelle.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Amélioration du système d'assainissement sur le territoire</u>, notamment par l'extension de plusieurs stations d'épuration prévue, une mise aux normes éventuelles de ces installations et par le conditionnement de l'urbanisation nouvelle à une bonne desserte des réseaux d'assainissement. 	<p>organique, par des prescriptions en faveur de la mise en place d'espaces de stockage adaptés aux différentes catégories de déchets et de capacité suffisante et par la valorisation maximum des déchets de chantier sur site.</p>	
<p>Incidences négatives</p>						
<p>Mesures intégrées ayant permis d'éviter/réduire et éventuellement</p>						

compenser les incidences négatives									
Incidences négatives persistantes									

TABLEAU RECAPITULATIF DES INCIDENCES DU DOO SUR L'ENVIRONNEMENT

Pour chaque partie, les incidences positives et négatives détaillées dans les tableaux précédents, ont été étudiées et résumées par un signe :

- ++ : incidence très positive de la partie du DOO sur l'enjeu environnemental
- + : incidence positive de la partie du DOO sur l'enjeu environnemental
- 0 : pas d'incidence sur l'environnement, ni positive ni négative
- - : incidence négative de la partie du DOO sur l'enjeu environnemental
- -- : incidence très négative de la partie du DOO sur l'enjeu environnemental

	Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire	Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire	Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire	Assurer une gestion responsable de la ressource en eau	Optimiser la gestion des déchets	Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES
Partie 1 : donner à découvrir et mettre en valeur l'identité paysagère du Blaisois	++	++	0	+	0	0
Partie 2 : Pérenniser un réseau écologique fonctionnel de Trame Verte et Bleue	++	++	0	++	0	0
Partie 3 : S'inscrire dans la dynamique touristique du Val de Loire	+	0	0	0	0	0

	Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire	Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire	Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire	Assurer une gestion responsable de la ressource en eau	Optimiser la gestion des déchets	Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES
Partie 4 : S'appuyer sur le tissu économique existant pour développer une offre qualitative et attractive	+	0	0	0	0	0
Parties 5 et 6 : Les objectifs relatifs à l'équipement commercial et artisanal, et Le Document d'Aménagement Commercial (DAC) : des ZACoM comme secteurs prioritaires pour l'implantation du commerce	0	0	0	0	0	0
Partie 7 : Faire de Blois une centralité rayonnante et attractive à l'échelle du territoire	+	+	+	0	0	+
Partie 8 : Une activité agricole durablement pérennisée et diversifiée	+	+	+	+	0	+

	Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire	Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire	Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire	Assurer une gestion responsable de la ressource en eau	Optimiser la gestion des déchets	Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES
Parties 9 et 11 : Promouvoir un modèle d'urbanisation optimisé et de qualité, garant du cadre de vie des ménages et de l'identité du territoire, et Diversifier et renouveler l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous et relancer durablement l'attractivité du territoire	+	0	0	0	0	0
Partie 10 : Gérer des paysages du quotidien attractifs et porteurs d'un cadre de vie de qualité	++	++	0	0	0	0
Partie 12 : Mettre en œuvre une mobilité durable et alternative	+	-	0	-	0	+
Partie 13 : Répondre aux besoins de proximité sur l'ensemble du territoire	+	0	0	0	0	+

	Révéler la diversité des paysages, réelle identité du territoire	Intégrer la protection des espaces de nature remarquables, notamment des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, dans le développement du territoire	Organiser l'urbanisation en fonction des risques et nuisances du territoire	Assurer une gestion responsable de la ressource en eau	Optimiser la gestion des déchets	Optimiser la consommation énergétique et limiter les émissions GES
Partie 14 : Conditionner le développement urbain à la vulnérabilité des personnes et des biens face aux nuisances et aux risques	+	+/-	++	+	0	0
Partie 15 : Lutte contre le réchauffement climatique et innovation dans le champ de la performance énergétique	0	+	+	0	+	++
Partie 16 : Economie et gestion durable de la ressource en eau et réduction des impacts de l'urbanisation sur l'environnement	0	++	+	++	++	0

L'évaluation itérative a permis d'intégrer au mieux les enjeux environnementaux et paysagers, par leur prise en compte dans tous les objectifs du DOO. Elle a permis de limiter très fortement les effets du DOO du SCoT sur l'environnement, en associant à chaque prescription portant une incidence potentiellement négative, des mesures de limitation, réduction et éventuellement de compensation de ces incidences sur l'environnement.

5- Incidences dans les secteurs

Conformément au R.122-2.4° du code de l'urbanisme, le rapport de présentation «*expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement*».

L'analyse qui suit permet d'exposer les incidences notables prévisibles du SCoT dans les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, permettant ainsi de décrire la manière dont le SCoT assure la prise en compte des enjeux environnementaux dans ces zones.

A. Evaluation générale

Il s'agit de **croiser les secteurs de développement principaux** pressentis sur le territoire du Blaisois dans les années à venir, avec les **sensibilités environnementales**, afin de dégager les **secteurs à enjeux environnementaux forts** et de vérifier que l'environnement a bien été pris en compte dans les prévisions de développement de ces zones.

Les secteurs de développement pressentis correspondent d'une part, aux potentielles extensions du **cœur d'agglomération et des pôles relais**. En effet, en plus du cœur d'agglomération qui doit s'affirmer et accroître son rayonnement, 10 pôles relais ont été identifiés permettant de mailler l'espace rural. Ces secteurs, en raison des objectifs qui leur sont assignés et par rapport aux autres communes dites « rurales », sont les plus susceptibles d'impacter les zones présentant un intérêt particulier pour l'environnement, qu'il s'agisse de zones participant à la Trame Verte et Bleue du territoire, de zones présentant un risque (naturel ou technologique) ou encore de zones sensibles du point de vue paysager par exemple. Les secteurs de développement n'ayant pas été délimités géographiquement de manière précise, il a été fait le choix de définir une **zone tampon de 200m autour de l'enveloppe urbaine existante correspondant notamment au cœur de bourg, et hors habitat isolé** de ces communes, correspondant à un éventuel futur développement en extension urbaine.

En plus de ce développement du cœur d'agglomération et des pôles relais, **les orientations de projet spatialisées** du DOO ont été prises en compte : l'éventuel futur échangeur autoroutier, les ZACOM et les futures Zones d'Aménagement Economique.

Ces secteurs de développement ont été croisés avec les **sensibilités environnementales principales**, présentant une importance majeure par rapport aux projets de développement du SCoT. Les autres enjeux environnementaux, non mentionnés dans la liste ci-après, tels que l'Atlas des zones inondables ou le Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain par exemple, ont néanmoins été pris en compte dans le DOO, via des prescriptions qui leur ont été associées.

Ainsi, ont été pris en compte :

- **Les protections et recensement liés à la biodiversité** : Natura 2000 (ZSC et ZPS), réserve naturelle (vallée de la Grand-pierre et de Vitain), Arrêté de Protection de Biotope (îles de la Saulas et des Tuileries), ZNIEFF de type 1, prévention forte sur les eaux superficielles des rivières du Blaisois
- **Les zonages liés au caractère exceptionnel du paysage** : le site Val de Loire Unesco, les 4 sites classés (parc de l'ancien évêché, église et cimetière de Bauzy, jardin des Lices et butte des Capucins et parc du château de Chambord), les 4 sites inscrits (Ancien château d'Onzain et Douves, deux ensembles formés par la vallée de la Cisse, rives de la Loire (Blois), perspective du château de Chaumont/Loire), les monuments historiques

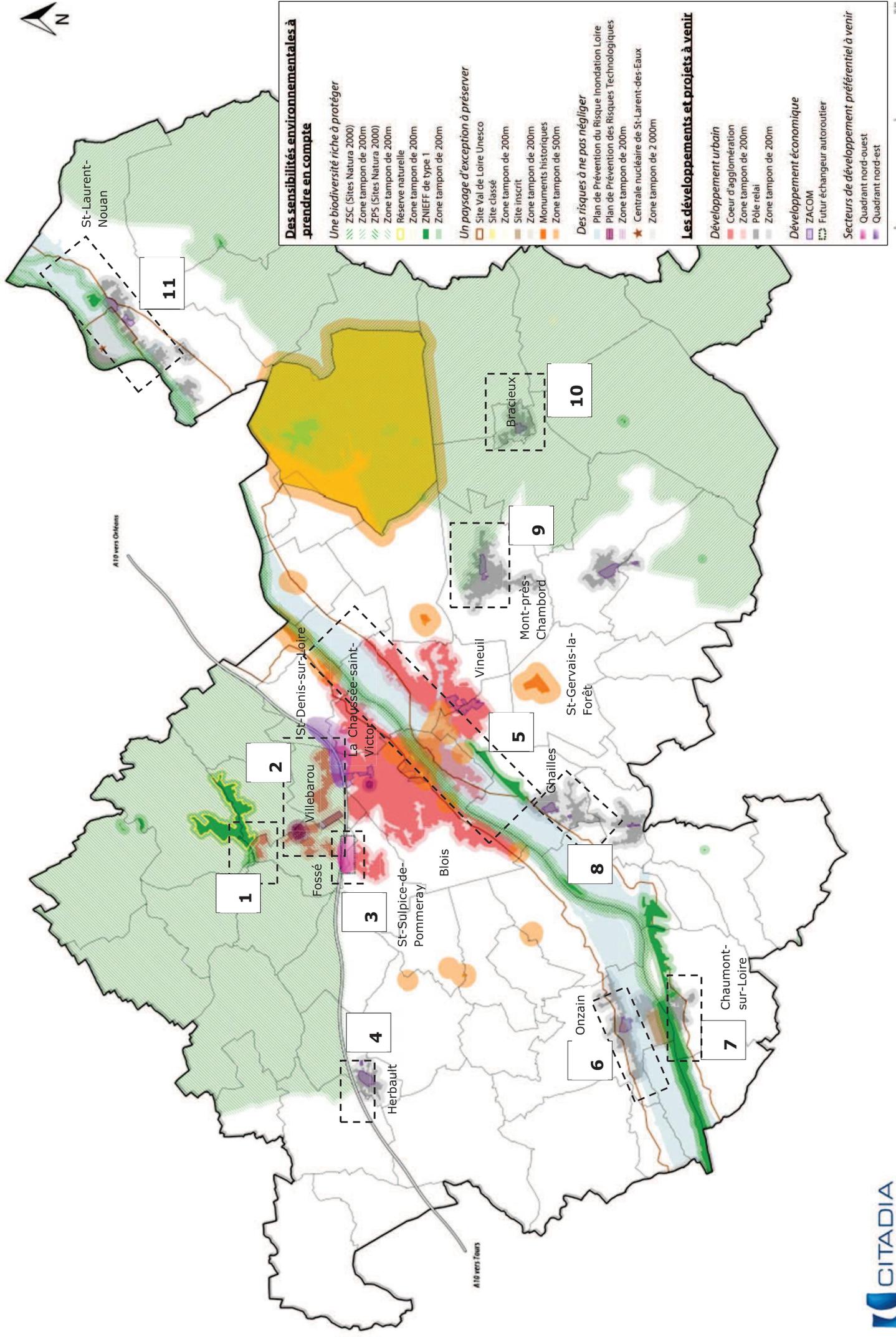
- **Les risques naturels et technologiques principaux** : Plan de Prévention du Risque Inondation de la Loire, Plan de Prévention des Risques Technologiques de Villebarrou, Fossé, Marolles et Blois, Centrale nucléaire de St-Laurent-des-Eaux.

Les secteurs susceptibles d'être impactés par le SCoT sont numérotés, et une liste des mesures d'évitement et de réduction intégrées au DOO et permettant d'encadrer les projets urbains et de limiter les effets du projet de SCoT sur l'environnement est présentée ci-après.

Les secteurs sont numérotés sur la carte présenté ci-après et développés dans les pages suivantes.

1. Secteur n°1 : *Extension potentielle de Fossé*
2. Secteur n°2 : extension potentielle de Fossé, Villebarrou, Blois et St-Denis sur Loire, ZAComs et développement d'activités
3. Secteur n°3 : potentiel échangeur autoroutier, Fossé et St-Sulpice de Pommeray
4. Secteur n°4 : extension potentielle d'Herbault et ZACoM ;
5. Secteur n°5 : extension potentielle de Blois, St-Denis en Loire, La-Chaussée-St-Victor, St-Gervais la Forêt et Vineuil et ZAComs
6. Secteur n°6 : extension potentielle d'Onzain et ZACoM
7. Secteur n°7 : extension potentielle de Chaumont-sur-Loire et Onzain, ZACoM
8. Secteur n°8 : extension potentielle de Chailles et ZACoM
9. Secteur n°9 : extension potentielle de Mont-près-Chambord, ZACoM
10. Secteur n°10 : extension potentielle de Bracieux
11. Secteur n°11 : extension potentielle de St-Laurent-Nouan, ZAComs et centrale nucléaire

Evaluation des incidences du SCOT sur l'environnement par secteur



a) Incidences du SCoT valables dans tous les secteurs

Concernant les enjeux environnementaux liés à la gestion de l'eau, la gestion des déchets et la consommation énergétique, les incidences du SCoT liées au développement de ces secteurs étant les mêmes, les mesures de réduction et d'évitement intégrées au DOO pour y répondre n'ont été rappelées qu'une seule fois ci-après.

Gestion de l'eau

Incidences potentielles sur l'environnement :

Le développement de l'urbanisation, et éventuellement d'activités économiques entrainera une augmentation de la consommation d'eau potable, ainsi qu'une augmentation des eaux usées à absorber. De plus, du fait de l'augmentation des surfaces construites et donc des surfaces imperméabilisées, une augmentation du ruissellement est à prévoir.

Mesures du DOO :

Le DOO prévoit de limiter les impacts sur la ressource en eau liés à l'accueil de nouvelles populations et activités, notamment en sécurisant la ressource en eau par l'instauration de périmètres de protection des captages d'eau potable. Par ailleurs, le surplus d'eaux rejeté sera absorbé, notamment par l'extension prévue de plusieurs stations d'épuration et par le conditionnement de l'urbanisation nouvelle à une bonne desserte des réseaux d'assainissement. Enfin, le ruissellement induit par le développement de l'urbanisation sera minimisé, par l'interdiction d'augmenter les débits et les volumes de ruissellement présents avant les nouvelles constructions et par l'organisation de l'urbanisation en fonction de l'armature urbaine permettant de réduire les surfaces de sol consommées et imperméabilisées.

Finalement, afin d'éviter tout impact sur le milieu naturel et notamment aquatique, l'urbanisation aux abords des réservoirs de biodiversité aquatiques est fortement règlementée (interdiction de toute construction hors valorisation écologique).

Gestion des déchets

Incidences potentielles sur l'environnement :

Le développement de l'urbanisation entrainera une augmentation de la production de déchets liée à l'accueil de nouvelles populations ou activités, à laquelle s'ajouteront temporairement les déchets liés aux chantiers. D'éventuelles activités économiques pourront par ailleurs entrainer une augmentation des déchets de gros volumes.

Mesures du DOO :

Le DOO prévoit une absorption de l'augmentation potentielle de la quantité de déchets rejetés, notamment par l'adaptation des dimensionnements des centres de traitement des déchets et installations de valorisation thermique ou organique. Il prévoit également une gestion optimisée des déchets, notamment par des prescriptions en faveur de la mise en place d'espaces de stockage adaptés aux différentes catégories de déchets et de capacité suffisante. Concernant les déchets liés aux activités économiques, le DOO prescrit une gestion spécifique, par des dispositifs de collecte renforcés dans les zones d'activités.

Enfin, concernant les déchets de chantier, le DOO prévoit une valorisation maximum des déchets de chantier sur site.

Consommation énergétique

Incidences potentielles sur l'environnement :

L'accueil de nouvelles populations et activités aura pour conséquence une augmentation de la consommation énergétique des bâtiments et donc une pression supérieure sur les ressources fossiles.

Mesures du DOO :

Le DOO prévoit de limiter l'augmentation de la consommation d'énergie, notamment par des prescriptions en faveur de l'isolation énergétique du bâti existant et nouveau, par des objectifs de réhabilitation des logements et par la mise en œuvre des principes du bioclimatisme. Il prévoit également des dispositions en faveur de la production d'énergies renouvelables, et l'incitation aux documents d'urbanisme locaux à définir des principes de performance environnementale (il est d'ailleurs précisé la nécessité de porter une attention particulière au cadran nord-est de l'agglomération, un secteur particulièrement à enjeux amené à se développer dans les années à venir.

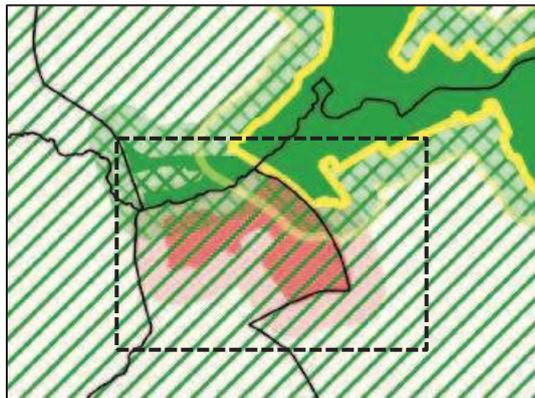
Par ailleurs, il est prévu de développer la production d'énergies renouvelables à grande échelle, par l'encouragement au développement du photovoltaïque, de l'éolien, et d'autres dispositifs, ainsi que d'actions pilotes comme la filière bois énergie.

b) Secteur n°1 : extension potentielle de Fossé

Présentation du secteur :

Ce secteur concerne la commune de Fossé. Il correspond plus particulièrement à une carrière déjà implantée, située en limite nord de la commune de Fossé. Les activités de cette carrière et son développement peuvent avoir des impacts sur le paysage, les espaces naturels et la biodiversité présente. Le fonctionnement futur de cette carrière doit ainsi se faire en adéquation avec les enjeux environnementaux situés sur ou à proximité immédiate de la zone :

- Pour l'aspect biodiversité :
 - Sur le site :
 - La zone Natura 2000 de la « Petite Beauce » (zone de protection spéciale (ZPS) relative à la directive « Oiseaux »).
 - A proximité immédiate du site :
 - La Réserve Naturelle Nationale « Les Vallées de la Grand-Pierre et de Vitain »;
 - La zone Natura 2000 de la « Vallée de la Cisse en Amont de Saint-Lubin » (zone spéciale de conservation (ZSC) relative à la directive « Habitats, Faune, Flore »);
 - La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) « Pelouses de la Grande Pierre et de Vitain », superposée à la zone Natura 2000 de la Vallée de la Cisse;
 - Le cours d'eau
- Pour l'aspect paysager et patrimonial :
 - Les lignes de crêtes du grand paysage;
 - Route vitrine rurale (D957);
 - Vues et perspectives remarquables sur la vallée.



Risques d'incidences sur l'environnement liés au développement du secteur et mesures présentées par le DOO en vue de réduire, limiter ou compenser ces risques :

Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> - Atteinte à la qualité des paysages et aux vues sur la Vallée liée à un futur développement de la carrière - Atteinte à la qualité des paysages des abords de la route-vitrine rurale D 957 - Consommation d'espace en cas de développement de la carrière 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espace : <ul style="list-style-type: none"> • La consommation d'espace liée à un projet d'extension de la carrière et son impact sont étudiés dans l'étude d'impact associée en amont du projet : évaluation des impacts, interdiction du projet ou mise en place de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. - Limitation de l'impact des activités de la carrière et de son développement futur sur le paysage : <ul style="list-style-type: none"> • Protection des cônes de vue et des crêtes de coteaux, attention particulière à l'insertion paysagère aux abords des routes vitrines.
Biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - Impact sur les réservoirs du continuum ouvert et cultivé (zone Natura 2000) et la biodiversité associée - Impact sur les réservoirs du continuum ouvert/semi-ouvert des pelouses, prairies et landes et du continuum aquatique et humide (ZNIEFF) et la biodiversité associée - Impact sur un corridor du continuum forestier 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de l'impact d'un développement potentiel de la carrière sur les réservoirs de biodiversité des milieux ouverts et cultivés, et aquatiques : <ul style="list-style-type: none"> • Tout projet d'extension de la carrière est soumis à évaluation des incidences Natura 2000 : évaluation des impacts, interdiction du projet ou mise en place de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. - Limitation de l'impact d'un développement potentiel de la carrière sur les pelouses calcicoles (ZNIEFF) : <ul style="list-style-type: none"> • Les pelouses calcicoles constituant des réservoirs de biodiversité, elles sont préservées de toute urbanisation ou projet d'aménagement tel que les carrières, et sont classées en zone naturelle ou agricole. • Les abords des pelouses calcicoles sont préservés sur une bande tampon limitant la constructibilité et interdisant toute implantation tel que les carrières n'est autorisée - Limitation de l'impact d'un développement potentiel de la carrière sur le corridor forestier: <ul style="list-style-type: none"> • Précision de la localisation du corridor à l'échelle parcellaire, classement prioritaire en zone N ou A. Toute forme d'occupation du sol de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités est interdite.
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des nuisances sonores dues à l'activité de la carrière 	<p>Les nuisances dues à l'activité de la carrière et leur impact seront étudiées dans l'étude d'impact associée en amont du projet : évaluation des impacts, interdiction du projet ou mise en place de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.</p>

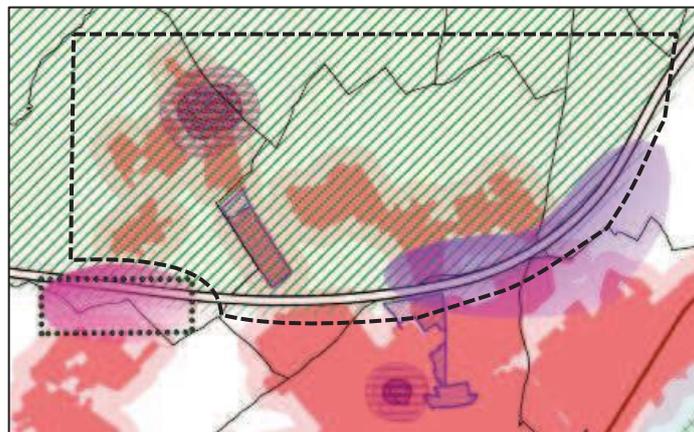
c) Secteur n°2 : extension potentielle de Fossé, Villebarou, Blois et St-Denis sur Loire, ZAComs et développement d'activités

Présentation du secteur :

Ce secteur concerne les communes de Fossé, Villebarou, Blois et Saint-Denis sur Loire.

Ce site présente des possibilités de développement du cœur d'agglomération, potentiellement en extension urbaine, pour les communes de Fossé, Villebarou et Blois. On y retrouve également deux zones d'activités économiques, la ZACom Blois 2 à Villebarou et la ZACom Blois Nord-Est, vouées à se développer dans le futur. Les communes de Villebarou et de Saint-Denis sur Loire sont également concernées par un secteur de développement préférentiel d'activités futures, localisé autour de l'autoroute A10. Ces potentiels développements sont à croiser avec les enjeux environnementaux suivants :

- Pour l'aspect biodiversité :
 - o La zone Natura 2000 de la « Petite Beauce » (Zone de Protection Spéciale relative à la directive « Oiseaux »).
- Pour l'aspect paysager et patrimonial :
 - o Présence de routes-vitrines rurales (D957, D924) et urbaines (A10) ;
 - o Formes urbaines patrimoniales « en peigne » à valoriser ;
 - o Présence d'éléments de patrimoine végétal particuliers (motifs paysagers): jardin potager, verger.
- Pour l'aspect risques :
 - o Le Plan de Prévention des Risques Technologiques d'APPROSERVICES, situé à Fossé ;
 - o La prise en compte des nuisances sonores dans les choix d'urbanisation et d'aménagement du territoire.



Risques d'incidences sur l'environnement liés au développement du secteur et mesures présentées par le DOO en vue de réduire, limiter ou compenser ces risques :

Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
<p>Paysage et patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espace liée aux extensions urbaines et au développement économique et commercial - Atteinte à la qualité des paysages des abords des routes-vitrine - Risque d'altération de la qualité paysagère liée aux nouvelles constructions, aux infrastructures de transport et à la perte du caractère naturel des lieux - Risque d'altération de la qualité paysagère en lien avec le développement potentiel des zones d'activités économiques et commerciales - Détérioration des entrées de ville et franges urbaines due à des constructions potentielles en extension urbaine - Dégradation potentielle des formes urbaines en peigne ou du paysage liés à ces éléments de patrimoine dans le cas de nouvelles constructions non encadrées 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espace : <ul style="list-style-type: none"> • Objectifs de construction de logements adaptés au territoire • Interdiction de l'urbanisation nouvelle autour des habitats isolés ou du mitage des espaces naturels et agricoles • Urbanisation prioritairement en optimisation des enveloppes urbanisées • Travail sur la vacance et la réhabilitation du parc de logement existant • Limitation de la consommation d'espace liée aux activités : 50% du foncier total à réaliser dans les enveloppes déjà existantes, implantation préférentielle au sein de l'enveloppe urbaine et des zones d'activités économiques et industrielles existantes, délimitation précise des ZACom et limitation des surfaces de plancher, utilisation des espaces interstitiels (friches...), mesures de compensation de la consommation d'espace à fixer par les communes en amont des projets • Objectifs chiffrés et stocks fonciers maximum à ouvrir, limitant la consommation d'espace naturel ou agricole. - Limitation de l'impact du développement urbain sur le paysage : <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des enjeux naturels et urbanisation réfléchie (réalisation d'OAP par exemple) • Intégration et qualité paysagère des constructions, protection des cônes de vue, notamment autour des routes-vitrines • Règles en faveur de la cohérence urbaine et de la qualité paysagère, urbanisation réglementée en fonction de l'armature paysagère et urbaine existante et de l'insertion des formes urbaines dans leur environnement (forme, matériaux, architecture) • Valorisation des villages, bourgs et centres anciens. Préservation et respect des formes urbaines traditionnelles « en peigne » • Prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines et les entrées de ville. • Recensement et inscription des motifs paysagers remarquables (jardins, vergers, etc...) sous forme de trame locale et valorisation de celle-ci • Prescriptions en faveur d'une mise en valeur des espaces de transition entre espaces naturels et zones urbanisées (lisières forestières ou agricoles ...) et des éléments de nature en milieu urbain, qui participent à la qualité du paysage • Limitation des impacts paysagers des zones d'activités économiques et commerciales : quantité et qualité des espaces verts extérieurs, instauration de zones de publicité restreinte, prescriptions en faveur de la qualité paysagère intégrées dans le DAC • Actions en faveur de la qualité des paysages agricoles : limitation et encadrement des constructions agricoles
<p>Biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dégradation du réservoir de biodiversité du continuum ouvert et cultivé (Zone Natura 2000) et impact potentiel sur la biodiversité associée - Fragmentation de la Trame verte et Bleue et perte d'éléments de nature en ville 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la destruction de milieux naturels due à la consommation d'espace : (voir mesures de limitation de la consommation d'espace ci-dessus - <i>partie paysage</i>) - Limitation de l'impact de l'urbanisation sur la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> • Protection des zones de biodiversité remarquables Natura 2000 : suivi des indications des DOCOB et reprise de prescriptions dans le DOO • Protection des réservoirs du continuum ouvert et cultivé : délimitation des enveloppes urbaines et construction prioritaire au sein de celles-ci • Limitation des impacts des projets sur la fonctionnalité écologique du réservoir du milieu ouvert et cultivé : évaluation des incidences et mise en place de mesures d'évitement, réduction, compensation voire abandon du projet en cas d'impact trop important • Protection de certains éléments naturels participant à la TVB

Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
		<p>par leur inscription en tant que motifs paysagers et leur protection dans les documents d'urbanisme locaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'impact de l'urbanisation liée au développement des cœurs d'agglomération sur la Trame Verte et Bleue, par le maintien des espaces de nature-relais et éléments de nature en ville. • Règlementation de l'urbanisation des bourgs en fonction de l'armature paysagère et urbaine et prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines, et le maintien de coupures vertes <p>- Se référer au paragraphe concernant les zones à enjeu Natura 2000</p>
<p>Risques et nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Risque technologique lié à l'entreprise APPROSERVICES - Augmentation des nuisances sonores et de la pollution liées au développement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation des risques liés au développement de l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> • Conditionnement de l'urbanisation aux risques et en respectant le PPRT en vigueur, mise en place de zones tampons inconstructibles - Limitation des risques technologiques et de leur impact: <ul style="list-style-type: none"> • Implantation d'activités nouvelles à risques importants à distance des zones urbanisées et à urbaniser, mise en place de zones tampons inconstructibles - Limitation de la pollution, des nuisances et de leurs impacts : <ul style="list-style-type: none"> • Organisation de l'urbanisation en fonction de l'armature urbaine permettant de réduire les distances parcourues • Prescriptions favorisant notamment l'urbanisation la plus éloignée possible des nuisances sonores - Limitation de l'augmentation du trafic routier et préservation de la qualité de l'air : <ul style="list-style-type: none"> • Renforcement et développement de la desserte en transports en commun urbains (TCU) et amélioration de l'accessibilité des zones d'activités (plan de déplacement inter-entreprises, mutualisation de stationnement) • Conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en cœur d'agglomération à la desserte en transports en commun • Réorganisation de l'espace public en faveur des déplacements modes doux, mise en place de coulées vertes et préservation de la qualité de l'air ; • Organisation de l'urbanisation nouvelle dans les enveloppes urbaines existantes et limitation des constructions en extension urbaine.

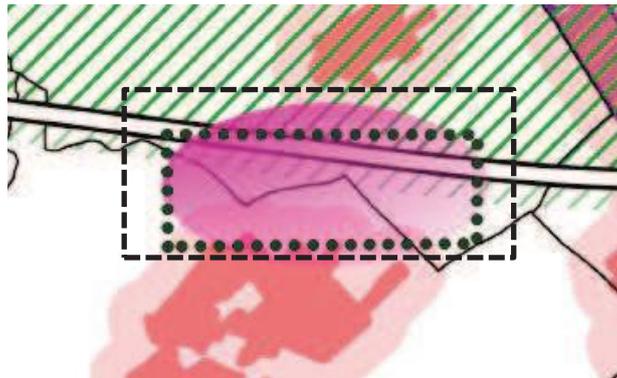
d) Secteur n°3 : potentiel échangeur autoroutier, Fossé et St-Sulpice de Pommeray

Présentation du secteur :

Ce secteur correspond au projet d'échangeur autoroutier, dont la future localisation reste à préciser, au niveau de la limite entre les communes de Fossé et de Saint-Sulpice-de-Pommeray. La zone potentielle de construction de cette nouvelle infrastructure se situe en bordure de sites à fort enjeux environnementaux, qu'il est nécessaire de prendre en compte pour limiter au maximum les incidences qu'elle pourrait engendrer. Ce secteur, en raison de son futur lien privilégié avec les grands axes routiers constitue également une aire de développement préférentiel d'activités futures.

Ces potentiels développements doivent ainsi être croisés avec les enjeux environnementaux particuliers présents sur la zone :

- Pour l'aspect biodiversité :
 - o La zone Natura 2000 de la « Petite Beauce » (zone de protection spéciale (ZPS) relative à la directive « Oiseaux »).
- Pour l'aspect paysager et patrimonial :
 - o Présence de l'A10, route « vitrine » rurale.



Risques d'incidences sur l'environnement liés au développement du secteur et mesures présentées par le DOO en vue de réduire, limiter ou compenser ces risques :

Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
<p>Paysage et patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espace liée à l'échangeur en lui-même et au développement d'activités - Atteinte à la qualité des paysages des abords des routes-vitrines - Dégradation de la qualité paysagère due à la construction de nouvelles infrastructures routières - Risque d'altération de la qualité paysagère en lien avec le développement potentiel des zones d'activités économiques et commerciales - Détérioration des entrées de ville et franges urbaines due à des constructions potentielles en extension urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espace : <ul style="list-style-type: none"> • La consommation d'espace liée aux infrastructures routières de l'échangeur n'est pas comprise dans les stocks fonciers. Toutefois, le foncier nécessaire à leur réalisation devra être prévu dans les documents d'urbanisme, dans un souci d'économie et d'optimisation. • Limitation de la consommation d'espaces liée aux activités : 50% du foncier total à réaliser dans les enveloppes déjà existantes, implantation préférentielle au sein de l'enveloppe urbaine et des zones d'activités économiques et industrielles existantes, délimitation précise des ZACOM et limitation des surfaces de plancher, utilisation des espaces interstitiels (friches...), mesures de compensation de la consommation d'espace à fixer par les communes en amont des projets • Objectifs chiffrés et stocks fonciers maximum à ouvrir, limitant la consommation d'espace naturel ou agricole. - Limitation de l'impact du développement urbain sur le paysage : <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des enjeux naturels et urbanisation réfléchie (réalisation d'OAP par exemple) • Intégration et qualité paysagère des constructions, protection des cônes de vue, notamment autour des routes-vitrines • Règles en faveur de la cohérence urbaine et de la qualité paysagère, urbanisation réglementée en fonction de l'armature paysagère et urbaine existante et de l'insertion des formes urbaines dans leur environnement (forme, matériaux, architecture) • Prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines et les entrées de ville. • Prescriptions en faveur d'une mise en valeur des espaces de transition entre espaces naturels et zones urbanisées (lisières forestières ou agricoles ...) et des éléments de nature en milieu urbain, qui participent à la qualité du paysage • Limitation des impacts paysagers des zones d'activités économiques et commerciales : quantité et qualité des espaces verts extérieurs, instauration de zones de publicité restreinte, prescriptions en faveur de la qualité paysagère intégrées dans le DAC
<p>Biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Destruction et dégradation potentielle de la fonctionnalité écologique des réservoirs du continuum ouvert et cultivé (zone Natura 2000) et la biodiversité associée • Fragmentation de la sous-trame des espaces ouverts et cultivés notamment due aux nouvelles infrastructures routières et impact sur la circulation des espèces 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la destruction de milieux naturels due à la consommation d'espace : (voir mesures de limitation de la consommation d'espace ci-dessus - <i>partie paysage</i>) - Limitation de l'impact de l'urbanisation sur la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> • Protection des zones de biodiversité remarquables Natura 2000 : étude d'impact des projets sur la fonctionnalité écologique: évaluation des incidences et mise en place de mesures d'évitement, réduction, compensation voir abandon du projet en cas d'impact trop important • Protection des réservoirs du continuum ouvert et cultivé dans le cadre du développement économique à proximité de l'échangeur : délimitation des enveloppes urbaines et construction prioritaire au sein de celles-ci • Protection de certains éléments naturels participant à la TVB par leur inscription en tant que motifs paysagers et leur protection dans les documents d'urbanisme locaux • Réflexions quant à la valorisation des espaces à caractère naturel : recommandation pour l'aménagement de « zones tampons » et le maintien d'une continuité écologique à l'intérieur de la zone de projet, etc. - Se référer au paragraphe concernant les zones à enjeu Natura

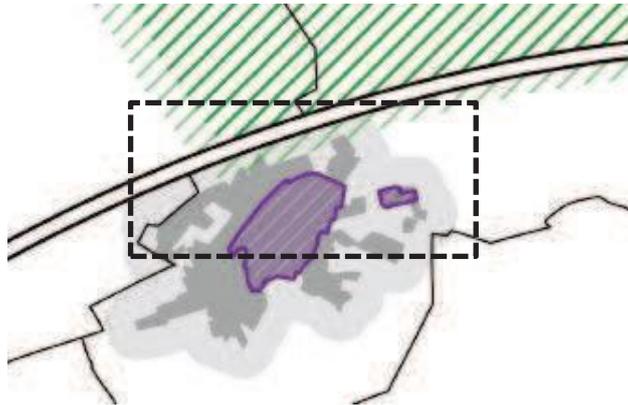
Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des risques technologiques en lien avec le développement économique - Augmentation des nuisances sonores et de la pollution (qualité de l'air) liées à la construction de nouvelles voies de circulation 	<p>2000 en particulier</p> <p>Limitation des nuisances sonores et de la pollution (qualité de l'air) induites par l'échangeur autoroutier :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet d'échangeur autoroutier ne se fera que sous réserve de la prise en compte des impacts négatifs et des nuisances induites. Celles-ci seront étudiées à l'échelle du projet, en amont de celui-ci, à travers les études spécifiques associées. • L'échangeur a également pour but de reporter une partie du trafic routier départemental/régional à l'extérieur du cœur d'agglomération, et contribue donc en parallèle à la limitation des nuisances sonores et pollutions (qualité de l'air) au sein du cœur d'agglomération, avec potentiellement moins d'habitants affectés <p>- Limitation des risques technologiques et de leur impact:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Implantation d'activités nouvelles à risques importants à distance des zones urbanisées et à urbaniser, mise en place de zones tampons inconstructibles

e) Secteur n°4 : extension potentielle d'Herbault et ZACom

Présentation du secteur :

Ce secteur concerne la commune d'Herbault, qui présente des possibilités de développement urbain en tant que pôle relais, potentiellement en extension urbaine. On y retrouve également la ZACom d'Herbault et trois ZAE. Ces potentiels développements sont à croiser avec les enjeux environnementaux suivants :

- Pour l'aspect biodiversité :
 - o Site situé à proximité immédiate de la zone Natura 2000 de la « Petite Beauce » (zone de protection spéciale (ZPS) relative à la directive « Oiseaux ») ;
 - o Présence de réservoirs de biodiversité aquatiques et humides ;
 - o Présence d'un corridor écologique boisé à conserver, reliant la Forêt de Blois aux autres réservoirs boisés majeurs situés à l'Ouest du territoire.
- Pour l'aspect paysager et patrimonial :
 - o Routes-vitrines rurales ;
 - o Points de vue remarquables.



Risques d'incidences sur l'environnement liés au développement du secteur et mesures présentées par le DOO en vue de réduire, limiter ou compenser ces risques :

Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
<p>Paysage et patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espace liée aux extensions urbaines et au développement économique et commercial - Atteinte à la qualité des paysages des abords des routes-vitrine - Risque d'altération de la qualité paysagère liée aux nouvelles constructions, aux infrastructures de transport et à la perte du caractère naturel des lieux - Risque d'altération de la qualité paysagère en lien avec le développement potentiel des zones d'activités économiques et commerciales - Détérioration des entrées de ville et franges urbaines due à des constructions potentielles en extension urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espace : <ul style="list-style-type: none"> • Objectifs de construction de logements adaptés au territoire • Interdiction de l'urbanisation nouvelle autour des habitats isolés ou du mitage des espaces naturels et agricoles • Urbanisation prioritairement en optimisation des enveloppes urbanisées • Travail sur la vacance et la réhabilitation du parc de logement existant • Limitation de la consommation d'espaces liée aux activités : 50% du foncier total à réaliser dans les enveloppes déjà existantes, implantation préférentielle au sein de l'enveloppe urbaine et des zones d'activités économiques et industrielles existantes, délimitation précise des ZACom et limitation des surfaces de plancher, utilisation des espaces interstitiels (friches...), mesures de compensation de la consommation d'espace à fixer par les communes en amont des projets • Objectifs chiffrés et stocks fonciers maximum à ouvrir, limitant la consommation d'espaces naturel ou agricole. - Limitation de l'impact du développement urbain sur le paysage : <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des enjeux naturels et urbanisation réfléchie (réalisation d'OAP par exemple) • Intégration et qualité paysagère des constructions, protection des cônes de vue, notamment autour des routes-vitrines • Règles en faveur de la cohérence urbaine et de la qualité paysagère, urbanisation réglementée en fonction de l'armature paysagère et urbaine existante et de l'insertion des formes urbaines dans leur environnement (forme, matériaux, architecture) • Prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines et les entrées de ville. • Prescriptions en faveur d'une mise en valeur des espaces de transition entre espaces naturels et zones urbanisées (lisières forestières ou agricoles ...) et des éléments de nature en milieu urbain, qui participent à la qualité du paysage • Limitation des impacts paysagers des zones d'activités économiques et commerciales : quantité et qualité des espaces verts extérieurs, instauration de zones de publicité restreinte, prescriptions en faveur de la qualité paysagère intégrées dans le DAC
<p>Biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Impact sur les réservoirs du continuum ouvert et cultivé (zone Natura 2000) et sur la biodiversité associée (destruction ou perte de fonctionnalité écologique) - Impact sur les réservoirs du continuum ouvert et cultivé et zones d'extension du continuum aquatique et humide (destruction ou perte de fonctionnalité écologique) - Fragmentation de la Trame verte et Bleue et perte d'éléments de nature en ville - Perte des coupures vertes due à l'urbanisation linéaire potentielle 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la destruction de milieux naturels due à la consommation d'espace : (voir mesures de limitation de la consommation d'espace ci-dessus - <i>partie paysage</i>) - Limitation de l'impact de l'urbanisation sur la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> • Protection des zones de biodiversité remarquables Natura 2000 : suivi des indications des DOCOB et reprise de prescriptions dans le DOO • Protection des réservoirs du continuum ouvert et cultivé : délimitation des enveloppes urbaines et construction prioritaire au sein de celles-ci • Protection des réservoirs de biodiversité du continuum aquatique et humide : classement prioritaire des cours d'eau et zones humides en zone naturelle, interdiction d'occupation du sol entraînant leur destruction ou compromettant leurs fonctionnalités, interdiction de comblement des plans d'eau et mares, mise en place de zones tampons • Mesures en faveur de la circulation des espèces au sein des cours d'eau (aménagement constituant un obstacle interdit, compensation par la mise en place de franchissements) • Intégration aux documents d'urbanisme des recensements de zones humides existants et des outils de protection et de valorisation associés • Protection des corridors écologiques forestiers • Limitation des impacts des projets sur la fonctionnalité

Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
		<p>écologique des réservoirs ouverts et cultivés et zones humides : évaluation des incidences et mise en place de mesures d'évitement, réduction, compensation voire abandon du projet en cas d'impact trop important</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection de certains éléments naturels participant à la TVB par leur inscription en tant que motifs paysagers et leur protection dans les documents d'urbanisme locaux • Prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines, et le maintien de coupures vertes <p>- Se référer au paragraphe concernant les zones à enjeu Natura 2000 en particulier</p>
<p>Risques et nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des risques technologiques en lien avec le développement économique - Augmentation des nuisances sonores et de la pollution liées au développement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la pollution, des nuisances et de leur impact : <ul style="list-style-type: none"> • Organisation de l'urbanisation en fonction de l'armature urbaine permettant de réduire les distances parcourues • Prescriptions favorisant notamment l'urbanisation la plus éloignée possible des nuisances sonores - Limitation des risques technologiques et de leur impact: <ul style="list-style-type: none"> • Implantation d'activités nouvelles à risques importants à distance des zones urbanisées, à urbaniser et réservoirs, mise en place de zones tampons inconstructibles - Limitation de l'augmentation du trafic routier : <ul style="list-style-type: none"> • Renforcement et développement de la desserte en transports en commun, maintien du niveau de services du réseau de Transport à la Demande, amélioration de l'accessibilité des zones d'activités (plan de déplacement inter-entreprises, mutualisation de stationnement) • Réorganisation de l'espace public en faveur des déplacements en modes doux, création d'aménagements continus en faveur des modes doux vers le cœur d'agglomération et entre les pôles relais, développement des modes de déplacement alternatifs, mise en place de coulées vertes • Organisation de l'urbanisation nouvelle dans les enveloppes urbaines existantes et limitation des constructions en extension urbaine.

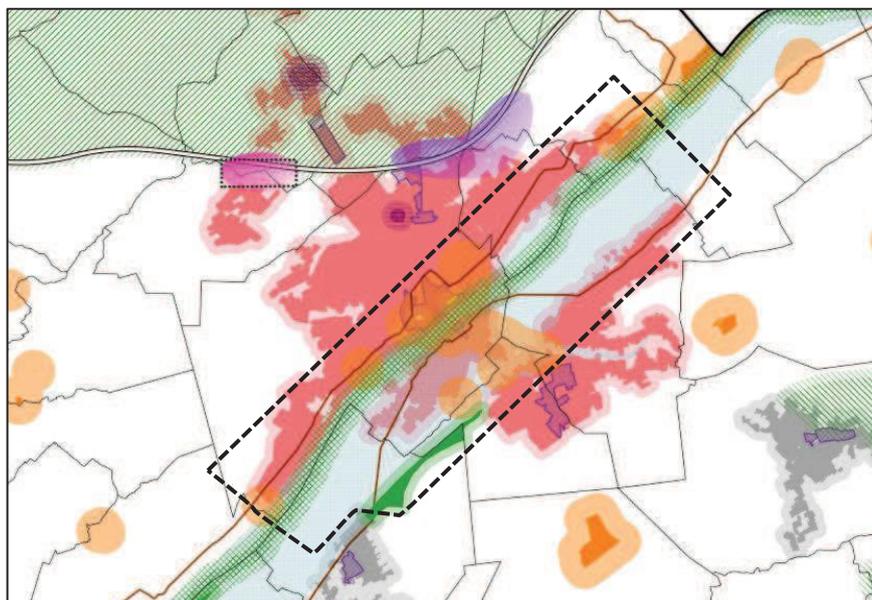
f) Secteur n°5 : extension potentielle de Blois, St-Denis en Loire, La-Chaussée-St-Victor, St-Gervais la Forêt et Vineuil et ZAComs

Présentation du secteur :

Ce secteur concerne les communes de Blois, St-Denis en Loire, La-Chaussée-St-Victor, St-Gervais la Forêt et Vineuil.

Ce site présente des possibilités de développement du cœur d'agglomération, potentiellement en extension urbaine (pour toutes les communes concernées par le secteur). On y retrouve également deux ZACOM : celle du cœur d'agglomération et celle de Blois Sud, et de nombreuses ZAE. Ces potentiels développements sont à croiser avec les enjeux environnementaux suivants :

- Pour l'aspect biodiversité :
 - o Les zones Natura 2000 « Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers » (directive « Habitats, Faune, Flore ») et « Vallée de la Loire du Loir-et-Cher » (directive « Oiseaux ») ;
 - o La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) « Hêtraie de Tue l'Ane » ;
 - o Présence de réservoirs de biodiversité forestiers (Forêt de Russy) et réservoirs de biodiversité ouverts/semi-ouverts (prairies).
- Pour l'aspect paysager et patrimonial :
 - o Le site Val de Loire Unesco ;
 - o Des sites classés ;
 - o Des sites inscrits ;
 - o Des monuments historiques et leur périmètre de protection.
- Pour l'aspect risques :
 - o Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Loire.



Risques d'incidences sur l'environnement liés au développement du secteur et mesures présentées par le DOO en vue de réduire, limiter ou compenser ces risques :

Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
<p>Paysage et patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obstruction ou atteinte à la qualité des covisibilités du Val de Loire - Atteinte à la qualité des paysages aux abords des sites classés, inscrits et des monuments historiques - Atteinte à la qualité des paysages liés aux silhouettes urbaines en pied ou en haut de coteau marqué - Atteinte à la qualité des paysages des abords des routes-vitrines, routes touristiques et route-paysage. - Consommation d'espace liée aux extensions urbaines et au développement économique et commercial - Risque d'altération de la qualité paysagère liée aux nouvelles constructions, aux infrastructures de transport et à la perte du caractère naturel des lieux - Risque d'altération de la qualité paysagère en lien avec le développement potentiel des zones d'activités économiques et commerciales - Détérioration des entrées de ville et franges urbaines due à des constructions potentielles en extension urbaine - Dégradation potentielle des formes urbaines en peigne patrimoniales dans le cas de nouvelles constructions non encadrées 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espace : <ul style="list-style-type: none"> • Objectifs de construction de logements adaptés au territoire • Interdiction de l'urbanisation nouvelle autour des habitats isolés ou du mitage des espaces naturels et agricoles • Urbanisation prioritairement en optimisation des enveloppes urbanisées • Travail sur la vacance et la réhabilitation du parc de logement existant • Limitation de la consommation d'espaces liée aux activités : 50% du foncier total à réaliser dans les enveloppes déjà existantes, implantation préférentielle au sein de l'enveloppe urbaine et des zones d'activités économiques et industrielles existantes, délimitation précise des ZACom et limitation des surfaces de plancher, utilisation des espaces interstitiels (friches...), mesures de compensation de la consommation d'espace à fixer par les communes en amont des projets • Objectifs chiffrés et stocks fonciers maximum à ouvrir, limitant la consommation d'espaces naturels ou agricoles. - Limitation de l'impact du développement urbain sur le paysage : <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des enjeux naturels et urbanisation réfléchi (réalisation d'OAP par exemple) • Limitation et réglementation de l'urbanisation aux abords des routes touristiques (D174, D33, D765, D952A) et de la route-paysage (D952, D951 et quais de Blois) • Intégration et qualité paysagère des constructions, protection des cônes de vue et des grandes crêtes paysagères des vallées, découverte des paysages au fil de l'eau (liaisons douces, etc...) • Règles en faveur de la cohérence urbaine et de la qualité paysagère, urbanisation réglementée en fonction de l'armature paysagère et urbaine existante et de l'insertion des formes urbaines dans leur environnement (forme, matériaux, architecture) • Valorisation des villages, bourgs et centres anciens. Préservation et respect des formes urbaines traditionnelles « en peigne » • Prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines et les entrées de ville. • Recensement et inscription des motifs paysagers remarquables (jardins, vergers, etc...) sous forme de trame locale, valorisation de celle-ci et protection dans les documents d'urbanisme locaux • Prescriptions en faveur d'une mise en valeur des espaces de transition entre espaces naturels et zones urbanisées (lisières forestières ou agricoles ...) et des éléments de nature en milieu urbain, qui participent à la qualité du paysage • Protection des coupures vertes : classement en zone N ou A et interdiction de toute construction hors intérêt collectif ou valorisation des espaces et milieux • Limitation des impacts paysagers des zones d'activités économiques et commerciales : quantité et qualité des espaces verts extérieurs, instauration de zones de publicité restreinte, prescriptions en faveur de la qualité paysagère intégrées dans le DAC
<p>Biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Destruction ou détérioration des réservoirs et zones d'extension du continuum aquatique et humide et de la biodiversité associée - Destruction ou détérioration des corridors du continuum ouvert/semi-ouvert des pelouses, prairies et landes - Fragmentation de la Trame verte et Bleue 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la destruction de milieux naturels dus à la consommation d'espace : (voir mesures de limitation de la consommation d'espace ci-dessus - <i>partie paysage</i>) - Limitation de l'impact de l'urbanisation sur la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> • Protection des zones de biodiversité remarquables Natura 2000 : suivi des indications des DOCOB et reprise de prescriptions dans le DOO • Protection des réservoirs de biodiversité du continuum aquatique et humide : classement prioritaire des cours d'eau et zones humides en zone naturelle, interdiction d'occupation du

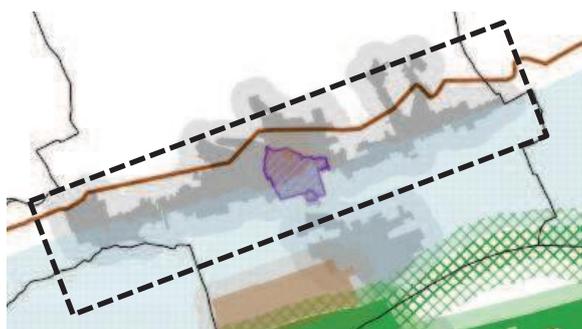
Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
		<p>sol entraînant leur destruction ou compromettant leurs fonctionnalités, interdiction de comblement des plans d'eau et mares, mise en place de zones tampons</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mesures en faveur de la circulation des espèces au sein des cours d'eau (aménagement constituant un obstacle interdit, compensation par la mise en place de franchissements) • Intégration aux documents d'urbanisme des recensements de zones humides existants et des outils de protection et de valorisation associés • Protection stricte des réservoirs de biodiversité du continuum ouvert ouvert/semi-ouvert des pelouses, prairies et landes : classement préférentiel en zone naturelle ou agricole, interdiction du changement de destination des constructions existantes • Protection des corridors du continuum ouvert/semi-ouvert des pelouses, prairies et landes via une inscription graphique adaptée • Limitation des impacts des projets sur la fonctionnalité écologique des zones humides: évaluation des incidences et mise en place de mesures d'évitement, réduction, compensation voire abandon du projet en cas d'impact trop important • Protection de certains éléments naturels participant à la TVB par leur inscription en tant que motifs paysagers et leur protection dans les documents d'urbanisme locaux • Prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines, et le maintien de coupures vertes <p>- Se référer au paragraphe concernant les zones à enjeu Natura 2000 en particulier</p>
<p>Risques et nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Risque d'inondation par la montée de la Loire - Augmentation des risques technologiques en lien avec le développement économique - Augmentation des nuisances sonores et de la pollution liées au développement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation des risques liés au développement de l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> • Conditionnement de l'urbanisation aux risques et en respectant les PPR et notamment le PPRI Loire - Limitation des risques technologiques et de leur impact: <ul style="list-style-type: none"> • Implantation d'activités nouvelles à risques importants à distance des zones urbanisées, à urbaniser et réservoirs, mise en place de zones tampons inconstructibles - Limitation de la pollution, des nuisances et de leur impact : <ul style="list-style-type: none"> • Organisation de l'urbanisation en fonction de l'armature urbaine permettant de réduire les distances parcourues • Prescriptions favorisant notamment l'urbanisation la plus éloignée possible des nuisances sonores - Limitation de l'augmentation du trafic routier : <ul style="list-style-type: none"> • Renforcement et développement de la desserte en transports en commun urbains (TCU) et amélioration de l'accessibilité des zones d'activités (plan de déplacement inter-entreprises, mutualisation de stationnement) • Conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs en cœur d'agglomération à la desserte en transports en commun • Réorganisation de l'espace public en faveur des déplacements en modes doux, mise en place de coulées vertes • Organisation de l'urbanisation nouvelle dans les enveloppes urbaines existantes et limitation des constructions en extension urbaine.

g) Secteur n°6 : extension potentielle d'Onzain et ZACom

Présentation du secteur :

Ce secteur concerne la commune d'Onzain. Il correspond aux possibilités de développement urbain en tant que pôle relais, potentiellement en extension urbaine. On y retrouve également une ZACom et 2 ZAE. Ces potentiels développements sont à croiser avec les enjeux environnementaux présents sur le site :

- Pour l'aspect biodiversité :
 - o Présence de réservoirs de biodiversité aquatiques et humides potentiels, en lien avec la Cisse, élément majeur de la Trame Bleue. La commune est également concernée par une zone d'extension du continuum aquatique et humide.
- Pour l'aspect paysager et patrimonial :
 - o Le site Val de Loire Unesco ;
 - o Le site inscrit du Château d'Onzain ;
 - o Route-paysage.
- Pour l'aspect risques :
 - o Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Loire.



Risques d'incidences sur l'environnement liés au développement du secteur et mesures présentées par le DOO en vue de réduire, limiter ou compenser ces risques :

Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
<p>Paysage et patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obstruction ou atteinte à la qualité des covisibilités du Val de Loire - Atteinte à la qualité des paysages aux abords du site inscrit du château d'Onzain - Atteinte à la qualité des paysages liés aux silhouettes urbaines en pied ou en haut de coteau marqué - Atteinte à la qualité des paysages des abords des routes-paysages - Consommation d'espace liée aux extensions urbaines - Risque d'altération de la qualité paysagère liée aux nouvelles constructions, aux infrastructures de transport et à la perte du caractère naturel des lieux - Risque d'altération de la qualité paysagère en lien avec le développement potentiel des zones d'activités économiques et commerciales - Détérioration des entrées de ville et franges urbaines due à des constructions potentielles en extension urbaine - Perte des coupures vertes due à l'urbanisation linéaire le long du fleuve 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espace : <ul style="list-style-type: none"> • Objectifs de construction de logements adaptés au territoire • Interdiction de l'urbanisation nouvelle autour des habitats isolés ou du mitage des espaces naturels et agricoles • Urbanisation prioritairement en optimisation des enveloppes urbanisées • Travail sur la vacance et la réhabilitation du parc de logement existant • Limitation de la consommation d'espaces liée aux activités : 50% du foncier total à réaliser dans les enveloppes déjà existantes, implantation préférentielle au sein de l'enveloppe urbaine et des zones d'activités économiques et industrielles existantes, délimitation précise des ZACom et limitation des surfaces de plancher, utilisation des espaces interstitiels (friches...), mesures de compensation de la consommation d'espace à fixer par les communes en amont des projets • Objectifs chiffrés et stocks fonciers maximum à ouvrir, limitant la consommation d'espace naturel ou agricole. - Limitation de l'impact du développement urbain sur le paysage : <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des enjeux naturels et urbanisation réfléchie (réalisation d'OAP par exemple) • Limitation et réglementation de l'urbanisation aux abords de la route-paysage • Intégration et qualité paysagère des constructions, protection des cônes de vue et des grandes crêtes paysagères des vallées, découverte des paysages au fil de l'eau (liaisons douces, etc...) • Règles en faveur de la cohérence urbaine et de la qualité paysagère, urbanisation réglementée en fonction de l'armature paysagère et urbaine existante et de l'insertion des formes urbaines dans leur environnement (forme, matériaux, architecture) • Prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines et les entrées de ville. • Recensement et inscription des motifs paysagers remarquables (jardins, vergers, etc...) sous forme de trame locale et valorisation de celle-ci • Prescriptions en faveur d'une mise en valeur des espaces de transition entre espaces naturels et zones urbanisées (lisières forestières ou agricoles...) et des éléments de nature en milieu urbain, qui participent à la qualité du paysage • Protection des coupures vertes : classement en zone N ou A et interdiction de toute construction hors intérêt collectif ou valorisation des espaces et milieux • Limitation des impacts paysagers des zones d'activités économiques et commerciales : quantité et qualité des espaces verts extérieurs, instauration de zones de publicité restreinte, prescriptions en faveur de la qualité paysagère intégrées dans le DAC.
<p>Biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Destruction ou détérioration des réservoirs et zones d'extension du continuum aquatique et humide et de la biodiversité associée - Fragmentation de la Trame verte et Bleue 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la destruction de milieux naturels due à la consommation d'espace : (voir mesures de limitation de la consommation d'espace ci-dessus - <i>partie paysage</i>) - Limitation de l'impact de l'urbanisation sur la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> • Protection des réservoirs de biodiversité du continuum aquatique et humide : classement prioritaire des cours d'eau et zones humides en zone naturelle, interdiction d'occupation du sol entraînant leur destruction ou compromettant leurs fonctionnalités, interdiction de comblement des plans d'eau et mares, mise en place de zones tampons • Mesures en faveur de la circulation des espèces au sein des cours d'eau (aménagement constituant un obstacle interdit, compensation par la mise en place de franchissements) • Intégration aux documents d'urbanisme des recensements de

Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
		<p>zones humides existants et des outils de protection et de valorisation associés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limitation des impacts des projets sur la fonctionnalité écologique des zones humides et corridors boisés: évaluation des incidences et mise en place de mesures d'évitement, réduction, compensation voire abandon du projet en cas d'impact trop important • Prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines, et le maintien de coupures vertes
<p>Risques et nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Risque d'inondation par la montée de la Loire - Augmentation des risques technologiques en lien avec le développement économique - Augmentation des nuisances sonores et de la pollution liées au développement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation des risques liés au développement de l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> • Conditionnement de l'urbanisation aux risques et en respectant les PPR et notamment le PPRI Loire - Limitation des risques technologiques et de leur impact: <ul style="list-style-type: none"> • Implantation d'activités nouvelles à risques importants à distance des zones urbanisées, à urbaniser et réservoirs, mise en place de zones tampons inconstructibles - Limitation de la pollution, des nuisances et de leur impact : <ul style="list-style-type: none"> • Organisation de l'urbanisation en fonction de l'armature urbaine permettant de réduire les distances parcourues • Prescriptions favorisant notamment l'urbanisation la plus éloignée possible des nuisances sonores - Limitation de l'augmentation du trafic routier : <ul style="list-style-type: none"> • Renforcement et développement de la desserte en transports en commun, maintien du niveau de service du réseau de Transport à la Demande, amélioration de l'accessibilité des zones d'activités (plan de déplacement inter-entreprises, mutualisation de stationnement) • Réorganisation de l'espace public en faveur des déplacements en modes doux, création d'aménagements continus en faveur des modes doux vers le cœur d'agglomération et entre les pôles relais, développement des modes de déplacement alternatifs, mise en place de coulées vertes • Organisation de l'urbanisation nouvelle dans les enveloppes urbaines existantes et limitation des constructions en extension urbaine.

h) Secteur n°7 : extension potentielle de Chaumont-sur-Loire et Onzain, ZACom

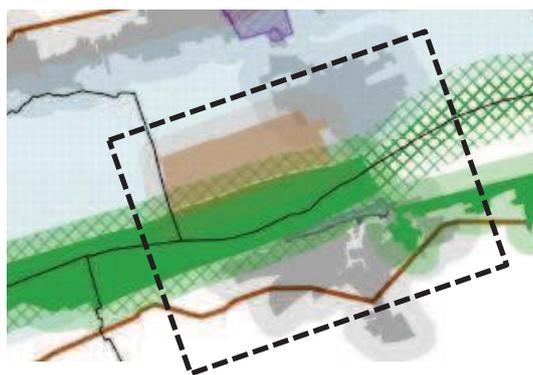
Présentation du secteur :

Ce secteur concerne les communes de Chaumont-sur-Loire et d'Onzain. Il correspond aux possibilités de développement urbain des pôles relais, potentiellement en extension urbaine. On y retrouve également une ZACom. Ces potentiels développements sont à croiser avec les enjeux environnementaux présents sur le site :

- Pour l'aspect biodiversité :
 - o La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) « Forêts de ravin de Chaumont-sur-Loire » ;
 - o La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) « Vallée de la Loire de la Gaillardière à Saugeons » ;
 - o La zone Natura 2000 « Vallée de la Loire du Loir-et-Cher » (Zone de protection Spéciale issue de la directive « Oiseaux ») ;
 - o La zone Natura 2000 « Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers » (ZSC issue de la directive « Habitats, Faune, Flore ») ;
 - o Présence de la Loire, réservoir-corridor aquatique majeur de la Trame Bleue, et des zones humides potentielles qui l'accompagne.

- Pour l'aspect paysager et patrimonial :
 - o Le site Val de Loire Unesco ;
 - o Le site inscrit des perspectives du château de Chaumont-sur-Loire ;
 - o Route touristique (D741).

- Pour l'aspect risques :
 - o Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Loire.



Risques d'incidences sur l'environnement liés au développement du secteur et mesures présentées par le DOO en vue de réduire, limiter ou compenser ces risques :

Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
<p>Paysage et patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obstruction ou atteinte à la qualité des covisibilités du Val de Loire - Atteinte à la qualité des paysages aux abords du site inscrit des perspectives du château de Chaumont-sur-Loire - Atteinte à la qualité des paysages liés aux silhouettes urbaines en pied ou en haut de coteau marqué - Atteinte à la qualité des paysages des abords des routes touristiques - Consommation d'espace liée aux extensions urbaines - Risque d'altération de la qualité paysagère liée aux nouvelles constructions, aux infrastructures de transport et à la perte du caractère naturel des lieux - Risque d'altération de la qualité paysagère en lien avec le développement des zones d'activités économiques et commerciales - Perte d'éléments de patrimoine végétal intéressants : jardins potagers, vergers ... - Détérioration des entrées de ville et franges urbaines due à des constructions potentielles en extension urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espace : <ul style="list-style-type: none"> • Objectifs de construction de logements adaptés au territoire • Interdiction de l'urbanisation nouvelle autour des habitats isolés ou du mitage des espaces naturels et agricoles • Urbanisation prioritairement en optimisation des enveloppes urbanisées • Travail sur la vacance et la réhabilitation du parc de logement existant • Limitation de la consommation d'espaces liée aux activités : 50% du foncier total à réaliser dans les enveloppes déjà existantes, implantation préférentielle au sein de l'enveloppe urbaine et des zones d'activités économiques et industrielles existantes, délimitation précise des ZACom et limitation des surfaces de plancher, utilisation des espaces interstitiels (friches...), mesures de compensation de la consommation d'espace à fixer par les communes en amont des projets • Objectifs chiffrés et stocks fonciers maximum à ouvrir, limitant la consommation d'espace naturel ou agricole. - Limitation de l'impact du développement urbain sur le paysage : <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des enjeux naturels et urbanisation réfléchie (réalisation d'OAP par exemple) • Limitation et la réglementation de l'urbanisation aux abords des routes touristiques • Intégration et qualité paysagère des constructions, protection des cônes de vue et des grandes crêtes paysagères des vallées, découverte des paysages au fil de l'eau (liaisons douces, etc...) • Règles en faveur de la cohérence urbaine et de la qualité paysagère, urbanisation réglementée en fonction de l'armature paysagère et urbaine existante et de l'insertion des formes urbaines dans leur environnement (forme, matériaux, architecture) • Prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines et les entrées de ville. • Recensement et inscription des motifs paysagers remarquables (jardins, vergers, etc...) sous forme de trame locale et valorisation de celle-ci • Prescriptions en faveur d'une mise en valeur des espaces de transition entre espaces naturels et zones urbanisées (lisières forestières ou agricoles ...) et des éléments de nature en milieu urbain, qui participent à la qualité du paysage • Limitation des impacts paysagers des zones d'activités économiques et commerciales : quantité et la qualité des espaces verts extérieurs, instauration de zones de publicité restreinte, prescriptions en faveur de la qualité paysagère intégrées dans le DAC.
<p>Biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Destruction ou détérioration des réservoirs et zones d'extension du continuum aquatique et humide et de la biodiversité associée - Destruction ou détérioration des réservoirs du continuum forestier et de la biodiversité associée - Destruction ou détérioration des réservoirs du continuum ouvert/semi-ouvert des pelouses, prairies et landes et de la biodiversité associée - Fragmentation de la Trame verte et Bleue 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la destruction de milieux naturels dus à la consommation d'espace : (voir mesures de limitation de la consommation d'espace ci-dessus - <i>partie paysage</i>) - Limitation de l'impact de l'urbanisation sur la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> • Protection des zones de biodiversité remarquables Natura 2000 : suivi des indications des DOCOB et reprise de prescriptions dans le DOO • Protection des réservoirs de biodiversité du continuum aquatique et humide : classement prioritaire des cours d'eau et zones humides en zone naturelle, interdiction d'occupation du sol entraînant leur destruction ou compromettant leurs fonctionnalités, interdiction de comblement des plans d'eau et mares, mise en place de zones tampons • Mesures en faveur de la circulation des espèces au sein des cours d'eau (aménagement constituant un obstacle interdit, compensation par la mise en place de franchissements) • Intégration aux documents d'urbanisme des recensements de

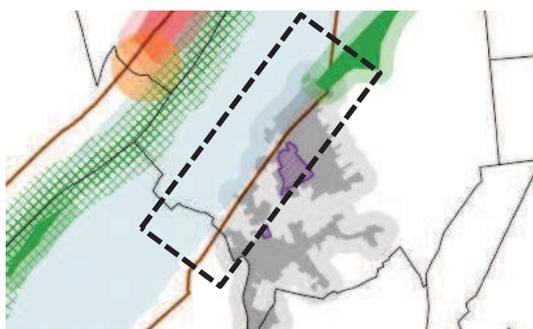
Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
		<p>zones humides existants et des outils de protection et de valorisation associés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection stricte des réservoirs de biodiversité du continuum ouvert ouvert/semi-ouvert des pelouses, prairies et landes : classement préférentiel en zone naturelle ou agricole, interdiction de changement de destination des constructions existantes, interdiction de tout aménagement sur les pelouses calcicoles et réglementation de la construction au sein d'une bande tampon en accord avec leur intérêt écologique • Limitation des impacts des projets sur la fonctionnalité écologique des zones humides: évaluation des incidences et mise en place de mesures d'évitement, réduction, compensation voire abandon du projet en cas d'impact trop important • Protection de certains éléments naturels participant à la TVB par leur inscription en tant que motifs paysagers et leur protection dans les documents d'urbanisme locaux • Prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines, et le maintien de coupures vertes <p>- Se référer au paragraphe concernant les zones à enjeu Natura 2000 en particulier</p>
<p>Risques et nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Risque d'inondation par la montée de la Loire - Augmentation des nuisances sonores et de la pollution liées au développement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation des risques liés au développement de l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> • Conditionnement de l'urbanisation aux risques et en respectant les PPR et notamment le PPRI Loire - Limitation de la pollution, des nuisances et de leur impact : <ul style="list-style-type: none"> • Organisation de l'urbanisation en fonction de l'armature urbaine permettant de réduire les distances parcourues • Prescriptions favorisant notamment l'urbanisation la plus éloignée possible des nuisances sonores - Limitation de l'augmentation du trafic routier : <ul style="list-style-type: none"> • Renforcement et développement de la desserte en transports en commun, maintien du niveau de services du réseau de Transport à la Demande, amélioration de l'accessibilité des zones d'activités (plan de déplacement inter-entreprises, mutualisation de stationnement) • Réorganisation de l'espace public en faveur des déplacements en modes doux, création d'aménagements continus en faveur des modes doux vers le cœur d'agglomération et entre les pôles relais, développement des modes de déplacement alternatifs, mise en place de coulées vertes • Organisation de l'urbanisation nouvelle dans les enveloppes urbaines existantes et limitation des constructions en extension urbaine.

i) Secteur n°8 : extension potentielle de Chailles et ZACom

Présentation du secteur :

Ce secteur concerne la commune de Chailles. Il correspond aux possibilités de développement urbain en tant que pôle relais, potentiellement en extension urbaine. On y retrouve également une ZACom. Ces potentiels développements sont à croiser avec les enjeux environnementaux présents sur le site :

- Pour l'aspect biodiversité :
 - o La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) « Hêtraie de Tue l'Ane » ;
 - o Présence de réservoirs de biodiversité et zones d'extension du continuum aquatique et humide potentielles, en lien avec le Cosson, élément majeur de la Trame Bleue.
- Pour l'aspect paysager et patrimonial :
 - o Le site Val de Loire Unesco ;
 - o Route-vitrine (D751).
- Pour l'aspect risques :
 - o Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Loire.



Risques d'incidences sur l'environnement liés au développement du secteur et mesures présentées par le DOO en vue de réduire, limiter ou compenser ces risques :

Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
<p>Paysage et patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Obstruction ou atteinte à la qualité des covisibilités du Val de Loire - Atteinte à la qualité des paysages liés aux silhouettes urbaines en pied ou en haut de coteau marqué - Atteinte à la qualité des paysages des abords des routes-vitrines - Consommation d'espace liée aux extensions urbaines - Risque d'altération de la qualité paysagère liée aux nouvelles constructions, aux infrastructures de transport et à la perte du caractère naturel des lieux - Risque d'altération de la qualité paysagère en lien avec le développement potentiel des zones d'activités économiques et commerciales - Détérioration des entrées de ville et franges urbaines due à des constructions potentielles en extension urbaine - Perte des coupures vertes due à l'urbanisation linéaire le long du fleuve 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espace : <ul style="list-style-type: none"> • Objectifs de construction de logements adaptés au territoire • Interdiction de l'urbanisation nouvelle autour des habitats isolés ou du mitage des espaces naturels et agricoles • Urbanisation prioritairement en optimisation des enveloppes urbanisées • Travail sur la vacance et la réhabilitation du parc de logement existant • Limitation de la consommation d'espaces liée aux activités : 50% du foncier total à réaliser dans les enveloppes déjà existantes, implantation préférentielle au sein de l'enveloppe urbaine et des zones d'activités économiques et industrielles existantes, délimitation précise des ZACom et limitation des surfaces de plancher, utilisation des espaces interstitiels (friches...), mesures de compensation de la consommation d'espace à fixer par les communes en amont des projets • Objectifs chiffrés et stocks fonciers maximum à ouvrir, limitant la consommation d'espace naturel ou agricole. - Limitation de l'impact du développement urbain sur le paysage : <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des enjeux naturels et urbanisation réfléchie (réalisation d'OAP par exemple) • Intégration et qualité paysagère des constructions, protection des cônes de vue, notamment aux abords des routes vitrines • Protection des grandes crêtes paysagères des vallées, découverte des paysages au fil de l'eau (liaisons douces, etc...) • Règles en faveur de la cohérence urbaine et de la qualité paysagère, urbanisation réglementée en fonction de l'armature paysagère et urbaine existante et de l'insertion des formes urbaines dans leur environnement (forme, matériaux, architecture) • Prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines et les entrées de ville. • Prescriptions en faveur d'une mise en valeur des espaces de transition entre espaces naturels et zones urbanisées (lisières forestières ou agricoles ...) et des éléments de nature en milieu urbain, qui participent à la qualité du paysage • Protection des coupures vertes : classement en zone N ou A et interdiction de toute construction hors intérêt collectif ou valorisation des espaces et milieux • Limitation des impacts paysagers des zones d'activités économiques et commerciales : quantité et la qualité des espaces verts extérieurs, instauration de zones de publicité restreinte, prescriptions en faveur de la qualité paysagère intégrées dans le DAC.
<p>Biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Destruction ou détérioration des réservoirs et zones d'extension du continuum aquatique et humide et de la biodiversité associée - Destruction ou détérioration des réservoirs de biodiversité du continuum ouvert/semi-ouvert des pelouses, prairies et landes - Impact sur les réservoirs du continuum forestier et sur la biodiversité associée (Forêt de Russy) - Destruction ou dégradation des fonctionnalités écologiques du corridor forestier liant le Bois Brûlé et de la Motte à la Forêt de 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la destruction de milieux naturels due à la consommation d'espace : (voir mesures de limitation de la consommation d'espace ci-dessus - <i>partie paysage</i>) - Limitation de l'impact de l'urbanisation sur la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> • Protection des réservoirs de biodiversité du continuum aquatique et humide : classement prioritaire des cours d'eau et zones humides en zone naturelle, interdiction d'occupation du sol entraînant leur destruction ou compromettant leurs fonctionnalités, interdiction de comblement des plans d'eau et mares, mise en place de zones tampons • Mesures en faveur de la circulation des espèces au sein des cours d'eau (aménagement constituant un obstacle interdit, compensation par la mise en place de franchissements) • Intégration aux documents d'urbanisme des recensements de zones humides existants et des outils de protection et de valorisation associés • Limitation des impacts des projets sur la fonctionnalité écologique des zones humides et corridors boisés: évaluation

Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
	Russy - Fragmentation de la Trame verte et Bleue	des incidences et mise en place de mesures d'évitement, réduction, compensation voire abandon du projet en cas d'impact trop important <ul style="list-style-type: none"> • Prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines, et le maintien de coupures vertes
Risques et nuisances	- Risque d'inondation par la montée de la Loire - Augmentation des nuisances sonores et de la pollution liées au développement urbain	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation des risques liés au développement de l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> • Conditionnement de l'urbanisation aux risques et en respectant les PPR - Limitation de la pollution, des nuisances et de leur impact : <ul style="list-style-type: none"> • Organisation de l'urbanisation en fonction de l'armature urbaine permettant de réduire les distances parcourues • Prescriptions favorisant notamment l'urbanisation la plus éloignée possible des nuisances sonores - Limitation de l'augmentation du trafic routier : <ul style="list-style-type: none"> • Renforcement et développement de la desserte en transports en commun, maintien du niveau de services du réseau de Transport à la Demande, amélioration de l'accessibilité des zones d'activités (plan de déplacement inter-entreprises, mutualisation de stationnement) • Réorganisation de l'espace public en faveur des déplacements en modes doux, création d'aménagements continus en faveur des modes doux vers le cœur d'agglomération et entre les pôles relais, développement des modes de déplacement alternatifs, mise en place de coulées vertes • Organisation de l'urbanisation nouvelle dans les enveloppes urbaines existantes et limitation des constructions en extension urbaine.

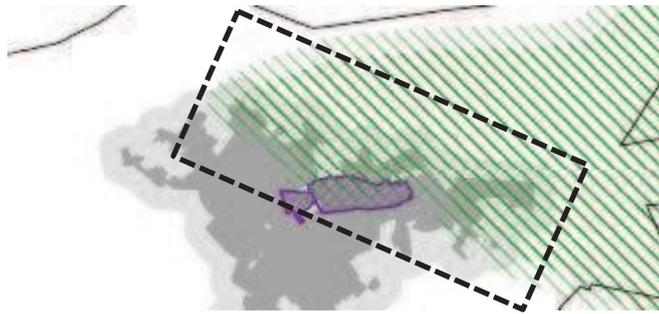
j) Secteur n°9 : extension potentielle de Mont-près-Chambord, ZACom

Présentation du secteur :

Ce secteur concerne la commune de Mont-près-Chambord. Il correspond aux possibilités de développement urbain de la commune en tant que pôle relais, potentiellement en extension urbaine. On y retrouve également une ZACom et 4 ZAE.

Ces potentiels développements sont à croiser avec les enjeux environnementaux présents sur le site :

- Pour l'aspect biodiversité :
 - o La Zone Natura 2000 « Sologne » (Zone Spéciale de Conservation issue de la directive « Habitats, Faune, Flore ») ;
 - o Présence d'un réservoir de biodiversité forestier non inventorié comme zone d'intérêt spécifique (Natura 2000 ou ZNIEFF) : la forêt de Russy, située à gauche de la commune ;
 - o Présence de 2 corridors forestiers prioritaire et non prioritaire entre la Forêt de Boulogne / Domaine de Chambord et la Forêt de Russy ;
 - o Réservoirs de biodiversité et zones d'extension du continuum aquatique et humide.
- Pour l'aspect paysager et patrimonial :
 - o La route-vitrine rurale (D923) et ses perspectives.



Risques d'incidences sur l'environnement liés au développement du secteur et mesures présentées par le DOO en vue de réduire, limiter ou compenser ces risques :

Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
<p>Paysage et patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espace liée aux extensions urbaines et au développement économique et commercial - Atteinte à la qualité des paysages des abords des routes-vitrine - Risque d'altération de la qualité paysagère liée aux nouvelles constructions, aux infrastructures de transport et à la perte du caractère naturel des lieux - Risque d'altération de la qualité paysagère en lien avec le développement potentiel des zones d'activités économiques et commerciales - Détérioration des entrées de ville et franges urbaines due à des constructions potentielles en extension urbaine - Perte des coupures vertes due à l'urbanisation linéaire 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espace : <ul style="list-style-type: none"> • Objectifs de construction de logements adaptés au territoire • Interdiction de l'urbanisation nouvelle autour des habitats isolés ou du mitage des espaces naturels et agricoles • Urbanisation prioritairement en optimisation des enveloppes urbanisées • Travail sur la vacance et la réhabilitation du parc de logement existant • Limitation de la consommation d'espaces liée aux activités : 50% du foncier total à réaliser dans les enveloppes déjà existantes, implantation préférentielle au sein de l'enveloppe urbaine et des zones d'activités économiques et industrielles existantes, délimitation précise des ZACom et limitation des surfaces de plancher, utilisation des espaces interstitiels (friches...), mesures de compensation de la consommation d'espace à fixer par les communes en amont des projets • Objectifs chiffrés et stocks fonciers maximum à ouvrir, limitant la consommation d'espace naturel ou agricole. - Limitation de l'impact du développement urbain sur le paysage : <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des enjeux naturels et urbanisation réfléchie (réalisation d'OAP par exemple) • Intégration et qualité paysagère des constructions, protection des cônes de vue, découverte des paysages au fil de l'eau (liaisons douces, etc...) • Règles en faveur de la cohérence urbaine et de la qualité paysagère, urbanisation réglementée en fonction de l'armature paysagère et urbaine existante et de l'insertion des formes urbaines dans leur environnement (forme, matériaux, architecture) • Intégration et qualité paysagère des constructions, protection des cônes de vue, notamment autour des routes-vitrines • Prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines et les entrées de ville. • Prescriptions en faveur d'une mise en valeur des espaces de transition entre espace naturels et zones urbanisées (lisières forestières ou agricoles ...) et des éléments de nature en milieu urbain, qui participent à la qualité du paysage • Protection des coupures vertes : classement en zone N ou A et interdiction de toute construction hors intérêt collectif ou valorisation des espaces et milieux • Limitation des impacts paysagers des zones d'activités économiques et commerciales : quantité et la qualité des espaces verts extérieurs, instauration de zones de publicité restreinte, prescriptions en faveur de la qualité paysagère intégrées dans le DAC.
<p>Biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Impact sur les réservoirs du continuum forestier et sur la biodiversité associée (Forêt de Russy et zone Natura 2000) - Impact sur les réservoirs et zones d'extension du continuum aquatique-humide et sur la biodiversité associée - Destruction ou dégradation des fonctionnalités écologiques des 2 corridors forestiers liant la Forêt de Boulogne et le Domaine de Chambord à la Forêt de Russy - Fragmentation de la Trame verte et Bleue et perte d'éléments de nature en 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la destruction de milieux naturels due à la consommation d'espace : (voir mesures de limitation de la consommation d'espace ci-dessus - <i>partie paysage</i>) - Limitation de l'impact de l'urbanisation sur la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> • Protection des zones de biodiversité remarquables Natura 2000 : suivi des indications des DOCOB et reprise de prescriptions dans le DOO • Protection des réservoirs de biodiversité forestiers : classement en zone naturelle et réglementation des constructions autorisées en accord avec son intérêt écologique et limitation des modifications des constructions existantes • Protection des réservoirs de biodiversité du continuum aquatique et humide : classement prioritaire des cours d'eau et zones humides en zone naturelle, interdiction d'occupation du sol entraînant leur destruction ou compromettant leurs fonctionnalités, interdiction de comblement des plans d'eau et mares, mise en place de zones tampons • Intégration aux documents d'urbanisme des recensements de

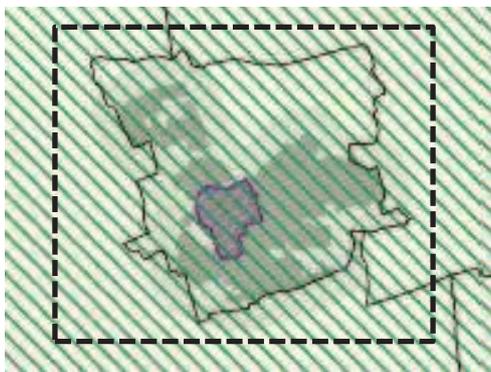
Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
	ville	<p>zones humides existants et des outils de protection et de valorisation associés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protection des corridors du continuum forestier : délimitation précise, classement en zone N ou A hors ville, inscription graphique adaptée • Limitation des impacts des projets sur la fonctionnalité écologique des corridors forestiers et zones humides: évaluation des incidences et mise en place de mesures d'évitement, réduction, compensation voire abandon du projet en cas d'impact trop important • Prescriptions concernant les abords des boisements et la protection des lisières forestières (perméabilité, fonctionnalité écologique et qualité paysagère) <p>- Se référer au paragraphe concernant les zones à enjeu Natura 2000 en particulier</p>
Risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des risques technologiques en lien avec le développement économique - Augmentation des nuisances sonores et de la pollution liées au développement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la pollution, des nuisances et de leur impact : <ul style="list-style-type: none"> • Organisation de l'urbanisation en fonction de l'armature urbaine permettant de réduire les distances parcourues • Prescriptions favorisant notamment l'urbanisation la plus éloignée possible des nuisances sonores - Limitation des risques technologiques et de leur impact: <ul style="list-style-type: none"> • Implantation d'activités nouvelles à risques importants à distance des zones urbanisées, à urbaniser et réservoirs, mise en place de zones tampons inconstructibles - Limitation de l'augmentation du trafic routier : <ul style="list-style-type: none"> • Renforcement et développement de la desserte en transports en commun, maintien du niveau de services du réseau de Transport à la Demande, amélioration de l'accessibilité des zones d'activités (plan de déplacement inter-entreprises, mutualisation de stationnement) • Réorganisation de l'espace public en faveur des déplacements en modes doux, création d'aménagements continus en faveur des modes doux vers le cœur d'agglomération et entre les pôles relais, développement des modes de déplacement alternatifs, mise en place de coulées vertes • Organisation de l'urbanisation nouvelle dans les enveloppes urbaines existantes et limitation des constructions en extension urbaine.

k) Secteur n°10 : extension potentielle de Bracieux

Présentation du secteur :

Ce secteur concerne la commune de Bracieux. Il correspond aux possibilités de développement urbain de la commune en tant que pôle relais, potentiellement en extension urbaine. On y retrouve également une ZACom et 2 ZAE. Ces potentiels développements sont à croiser avec les enjeux environnementaux présents sur le site :

- Pour l'aspect biodiversité :
 - o La Zone Natura 2000 « Sologne » (Zone Spéciale de Conservation issue de la directive « Habitats, Faune, Flore ») ;
 - o Réservoirs de biodiversité et zones d'extension du continuum aquatique et humide, en lien avec le cours d'eau « le Beuvron » ;
 - o Corridors écologiques du continuum ouvert/semi-ouvert – pelouses, prairies et landes.
- Pour l'aspect paysager et patrimonial :
 - o La route-vitrine rurale (D923) et ses perspectives.



Risques d'incidences sur l'environnement liés au développement du secteur et mesures présentées par le DOO en vue de réduire, limiter ou compenser ces risques :

Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
<p>Paysage et patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espace liée aux extensions urbaines et au développement économique et commercial - Atteinte à la qualité des paysages des abords des routes-vitrine - Risque d'altération de la qualité paysagère liée aux nouvelles constructions, aux infrastructures de transport et à la perte du caractère naturel des lieux - Risque d'altération de la qualité paysagère en lien avec le développement potentiel des zones d'activités économiques et commerciales - Détérioration des entrées de ville et franges urbaines due à des constructions potentielles en extension urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espace : <ul style="list-style-type: none"> • Objectifs de construction de logement adaptés au territoire • Interdiction de l'urbanisation nouvelle autour des habitats isolés ou du mitage des espaces naturels et agricoles • Urbanisation prioritairement en optimisation des enveloppes urbanisées • Travail sur la vacance et la réhabilitation du parc de logement existant • Limitation de la consommation d'espaces liée aux activités : 50% du foncier total à réaliser dans les enveloppes déjà existantes, implantation préférentielle au sein de l'enveloppe urbaine et des zones d'activités économiques et industrielles existantes, délimitation précise des ZACom et limitation des surfaces de plancher, utilisation des espaces interstitiels (friches...), mesures de compensation de la consommation d'espace à fixer par les communes en amont des projets • Objectifs chiffrés et stocks fonciers maximum à ouvrir, limitant la consommation d'espace naturel ou agricole. - Limitation de l'impact du développement urbain sur le paysage : <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des enjeux naturels et urbanisation réfléchie (réalisation d'OAP par exemple) • Intégration et qualité paysagère des constructions, protection des cônes de vue, découverte des paysages au fil de l'eau (liaisons douces, etc...) • Règles en faveur de la cohérence urbaine et de la qualité paysagère, urbanisation réglementée en fonction de l'armature paysagère et urbaine existante et de l'insertion des formes urbaines dans leur environnement (forme, matériaux, architecture) • Prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines et les entrées de ville. • Prescriptions en faveur d'une mise en valeur des espaces de transition entre espaces naturels et zones urbanisées (lisières forestières ou agricoles ...) et des éléments de nature en milieu urbain, qui participent à la qualité du paysage • Limitation des impacts paysagers des zones d'activités économiques et commerciales : quantité et la qualité des espaces verts extérieurs, instauration de zones de publicité restreinte, prescriptions en faveur de la qualité paysagère intégrées dans le DAC.
<p>Biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Impact sur les réservoirs du continuum forestier et sur la biodiversité associée (zone Natura 2000) - Impact sur les réservoirs et zones d'extension du continuum aquatique-humide et sur la biodiversité associée - Destruction ou détérioration des corridors du continuum ouvert/semi-ouvert des pelouses, prairies et landes - Fragmentation de la Trame verte et Bleue et perte d'éléments de nature en ville 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la destruction de milieux naturels due à la consommation d'espace : (voir mesures de limitation de la consommation d'espace ci-dessus - <i>partie paysage</i>) - Limitation de l'impact de l'urbanisation sur la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> • Protection des zones de biodiversité remarquables Natura 2000 : suivi des indications des DOCOB et reprise de prescriptions dans le DOO • Protection des réservoirs de biodiversité forestiers : classement en zone naturelle et réglementation des constructions autorisées en accord avec son intérêt écologique et limitation des modifications des constructions existantes • Protection des réservoirs de biodiversité du continuum aquatique et humide : classement prioritaire des cours d'eau et zones humides en zone naturelle, interdiction d'occupation du sol entraînant leur destruction ou compromettant leurs fonctionnalités, interdiction de comblement des plans d'eau et mares, mise en place de zones tampons • Intégration aux documents d'urbanisme des recensements de zones humides existants et des outils de protection et de valorisation associés • Protection des corridors du continuum ouvert/semi-ouvert des pelouses, prairies et landes via une inscription graphique adaptée

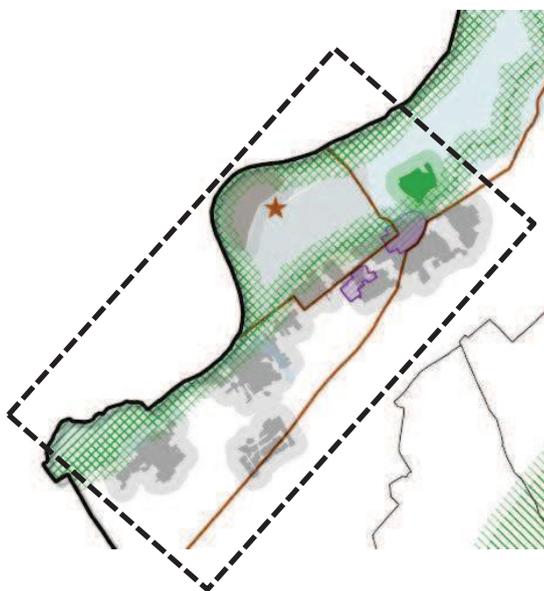
Thématique	Incidences potentielles ayant été relevées et évitées / réduites	Mesures d'évitement / réduction du DOO ayant été intégrées
		<ul style="list-style-type: none"> • Limitation des impacts des projets sur la fonctionnalité écologique des corridors du continuum ouvert/semi-ouvert et des zones humides: évaluation des incidences et mise en place de mesures d'évitement, réduction, compensation voire abandon du projet en cas d'impact trop important • Prescriptions concernant les abords des boisements et la protection des lisières forestières (perméabilité, fonctionnalité écologique et qualité paysagère) <p>- Se référer au paragraphe concernant les zones à enjeu Natura 2000</p>
<p>Risques et nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des risques technologiques en lien avec le développement économique - Augmentation des nuisances sonores et de la pollution liées au développement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la pollution, des nuisances et de leur impact : <ul style="list-style-type: none"> • Organisation de l'urbanisation en fonction de l'armature urbaine permettant de réduire les distances parcourues • Prescriptions favorisant notamment l'urbanisation la plus éloignée possible des nuisances sonores - Limitation des risques technologiques et de leur impact: <ul style="list-style-type: none"> • Implantation d'activités nouvelles à risques importants à distance des zones urbanisées, à urbaniser et réservoirs, mise en place de zones tampons inconstructibles - Limitation de l'augmentation du trafic routier : <ul style="list-style-type: none"> • Renforcement et développement de la desserte en transports en commun, maintien du niveau de services du réseau de Transport à la Demande, amélioration de l'accessibilité des zones d'activités (plan de déplacement inter-entreprises, mutualisation de stationnement) • Réorganisation de l'espace public en faveur des déplacements modes doux, création d'aménagements continus en faveur des modes doux vers le cœur d'agglomération et entre les pôles relais, développement des modes de déplacement alternatifs, mise en place de coulées vertes • Organisation de l'urbanisation nouvelle dans les enveloppes urbaines existantes et limitation des constructions en extension urbaine.

I) Secteur n°11 : extension potentielle de St-Laurent-Nouan, ZAComs et centrale nucléaire

Présentation du secteur :

Ce secteur concerne la commune de Saint-Laurent-Nouan. Il inclut des zones potentielles de développement urbain, potentiellement en extension urbaine. On y retrouve également 2 ZACom, une ZAE et la Centrale Nucléaire de Saint-Laurent, située plus au Nord. Ces potentiels développements sont à croiser avec les enjeux environnementaux présents sur le site :

- Pour l'aspect biodiversité :
 - o La zone Natura 2000 « Vallée de la Loire du Loir-et-Cher » (Zone de protection Spéciale issue de la directive « Oiseaux ») ;
 - o La zone Natura 2000 « Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers » (ZSC issue de la directive « Habitats, Faune, Flore ») ;
 - o Située à proximité immédiate : La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I (secteurs de grand intérêt biologique ou écologique) « Prairies des Arrachis » ;
 - o Réservoirs de biodiversité et zones d'extension du continuum aquatique et humides ;
 - o Corridors écologiques du continuum ouvert/semi-ouvert – pelouses, prairies et landes.
- Pour l'aspect paysager et patrimonial :
 - o Le site Val de Loire Unesco ;
 - o La route-paysage longeant la Loire ;
 - o Présence de formes urbaines en peigne à valoriser.
- Pour l'aspect risques :
 - o Présence de la Centrale Nucléaire de Saint-Laurent-des-Eaux.



Risques d'incidences sur l'environnement liés au développement du secteur et mesures présentées par le DOO en vue de réduire, limiter ou compenser ces risques :

Thématique	Incidences potentielles sur l'environnement	Mesures du DOO
<p>Paysage et patrimoine</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Atteinte à la qualité des paysages du Val de Loire et des vues aux abords des routes-paysages - Consommation d'espace liée aux extensions urbaines - Risque d'altération de la qualité paysagère liée aux nouvelles constructions, aux infrastructures de transport et à la perte du caractère naturel des lieux - Risque d'altération de la qualité paysagère en lien avec le développement potentiel des zones d'activités économiques et commerciales - Détérioration des entrées de ville et franges urbaines due à des constructions potentielles en extension urbaine - Perte des coupures vertes due à l'urbanisation linéaire - Dégradation potentielle des formes urbaines en peigne patrimoniales dans le cas de nouvelles constructions non encadrées 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la consommation d'espace : <ul style="list-style-type: none"> • Objectifs de construction de logements adaptés au territoire • Interdiction de l'urbanisation nouvelle autour des habitats isolés ou du mitage des espaces naturels et agricoles • Urbanisation prioritairement en optimisation des enveloppes urbanisées • Travail sur la vacance et la réhabilitation du parc de logement existant • Limitation de la consommation d'espaces liée aux activités : 50% du foncier total à réaliser dans les enveloppes déjà existantes, implantation préférentielle au sein de l'enveloppe urbaine et des zones d'activités économiques et industrielles existantes, délimitation précise des ZACom et limitation des surfaces de plancher, utilisation des espaces interstitiels (friches...), mesures de compensation de la consommation d'espace à fixer par les communes en amont des projets • Objectifs chiffrés et stocks fonciers maximum à ouvrir, limitant la consommation d'espace naturel ou agricole. - Limitation de l'impact du développement urbain sur le paysage : <ul style="list-style-type: none"> • Prise en compte des enjeux naturels et urbanisation réfléchie (réalisation d'OAP par exemple) • Intégration et qualité paysagère des constructions, protection des cônes de vue, découverte des paysages au fil de l'eau (liaisons douces, etc...) • Règles en faveur de la cohérence urbaine et de la qualité paysagère, urbanisation réglementée en fonction de l'armature paysagère et urbaine existante et de l'insertion des formes urbaines dans leur environnement (forme, matériaux, architecture) • Prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines et les entrées de ville. • Prescriptions en faveur d'une mise en valeur des espaces de transition entre espace naturels et zones urbanisées (lisières forestières ou agricoles ...) et des éléments de nature en milieu urbain, qui participent à la qualité du paysage • Protection des coupures vertes : classement en zone N ou A et interdiction de toute construction hors intérêt collectif ou valorisation des espaces et milieux • Limitation des impacts paysagers des zones d'activités économiques et commerciales : quantité et la qualité des espaces verts extérieurs, instauration de zones de publicité restreinte, prescriptions en faveur de la qualité paysagère intégrées dans le DAC.
<p>Biodiversité</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dégradation des réservoirs et zones d'extension du continuum aquatique- humide et impact sur la biodiversité associée - Dégradation du réservoir-corridor du continuum ouvert/semi-ouvert des pelouses, prairies et landes (ZNIEFF Prairies des Arrachis) - Fragmentation de la Trame verte et Bleue et perte d'éléments de nature en ville 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation de la destruction de milieux naturels dus à la consommation d'espace : (voir mesures de limitation de la consommation d'espace ci-dessus - <i>partie paysage</i>) - Limitation de l'impact de l'urbanisation sur la Trame Verte et Bleue : <ul style="list-style-type: none"> • Protection des zones de biodiversité remarquables Natura 2000 : suivi des indications des DOCOB et reprise de prescriptions dans le DOO • Protection des réservoirs de biodiversité du continuum aquatique et humide : classement prioritaire des cours d'eau et zones humides en zone naturelle, interdiction d'occupation du sol entraînant leur destruction ou compromettant leurs fonctionnalités, interdiction de comblement des plans d'eau et mares, mise en place de zones tampons • Mesures en faveur de la circulation des espèces au sein des cours d'eau (aménagement constituant un obstacle interdit, compensation par la mise en place de

Thématique	Incidences potentielles sur l'environnement	Mesures du DOO
		<p>franchissements)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégration aux documents d'urbanisme des recensements de zones humides existants et des outils de protection et de valorisation associés • Protection stricte des réservoirs de biodiversité du continuum ouvert ouvert/semi-ouvert des pelouses, prairies et landes : classement préférentiel en zone naturelle ou agricole, interdiction de changement de destination des constructions existantes, interdiction de tout aménagement sur les pelouses calcicoles et réglementation de la construction au sein d'une bande tampon en accord avec leur intérêt écologique • Limitation des impacts des projets sur la fonctionnalité écologique des zones humides et des corridors ouverts/semi-ouverts: évaluation des incidences et mise en place de mesures d'évitement, réduction, compensation voire abandon du projet en cas d'impact trop important • Protection de certains éléments naturels participant à la TVB par leur inscription en tant que motifs paysagers et leur protection dans les documents d'urbanisme locaux • Prescriptions concernant la qualité des espaces de lisières urbaines, et le maintien de coupures vertes <p>- Se référer au paragraphe concernant les zones à enjeu Natura 2000 en particulier</p>
<p>Risques et nuisances</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation des personnes potentiellement exposées au risque nucléaire en lien avec la Centrale nucléaire de Saint-Laurent-des-Eaux - Augmentation des risques technologiques en lien avec le développement économique - Augmentation des nuisances sonores et de la pollution liées au développement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Limitation des risques liés au développement de l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> • Conditionnement de l'urbanisation aux risques : mesure de la capacité d'accueil, interdiction si augmentation significative de la population exposée, non implantation d'équipements publics, choix d'implantation ou organisation interne en accord avec les problématiques d'évacuation - Limitation de la pollution, des nuisances et de leur impact : <ul style="list-style-type: none"> • Organisation de l'urbanisation en fonction de l'armature urbaine permettant de réduire les distances parcourues • Prescriptions favorisant notamment l'urbanisation la plus éloignée possible des nuisances sonores - Limitation des risques technologiques et de leur impact: <ul style="list-style-type: none"> • Implantation d'activités nouvelles à risques importants à distance des zones urbanisées, à urbaniser et réservoirs, mise en place de zones tampons inconstructibles - Limitation de l'augmentation du trafic routier : <ul style="list-style-type: none"> • Renforcement et développement de la desserte en transports en commun, maintien du niveau de service du réseau de Transport à la Demande, amélioration de l'accessibilité des zones d'activités (plan de déplacement inter-entreprises, mutualisation de stationnement) • Réorganisation de l'espace public en faveur des déplacements en modes doux, création d'aménagements continus en faveur des modes doux vers le cœur d'agglomération et entre les pôles relais, développement des modes de déplacement alternatifs, mise en place de coulées vertes • Organisation de l'urbanisation nouvelle dans les enveloppes urbaines existantes et limitation des constructions en extension urbaine.

B. Evaluation des incidences dans les sites revêtant une importance pour l'environnement du fait de la présence du réseau Natura 2000

La présence, dans le territoire du Blaisois, de sites appartenant au réseau Natura 2000, témoigne d'une richesse et d'une sensibilité environnementale particulière. Ces espaces présentent des milieux remarquables et accueillent des espèces faunistiques et floristiques patrimoniales qu'il convient de protéger.

Ce chapitre de l'analyse d'incidences consiste donc à établir les impacts du projet de SCoT sur les zones Natura 2000 du Blaisois. Pour chaque zone, ont été rappelés et étudiés :

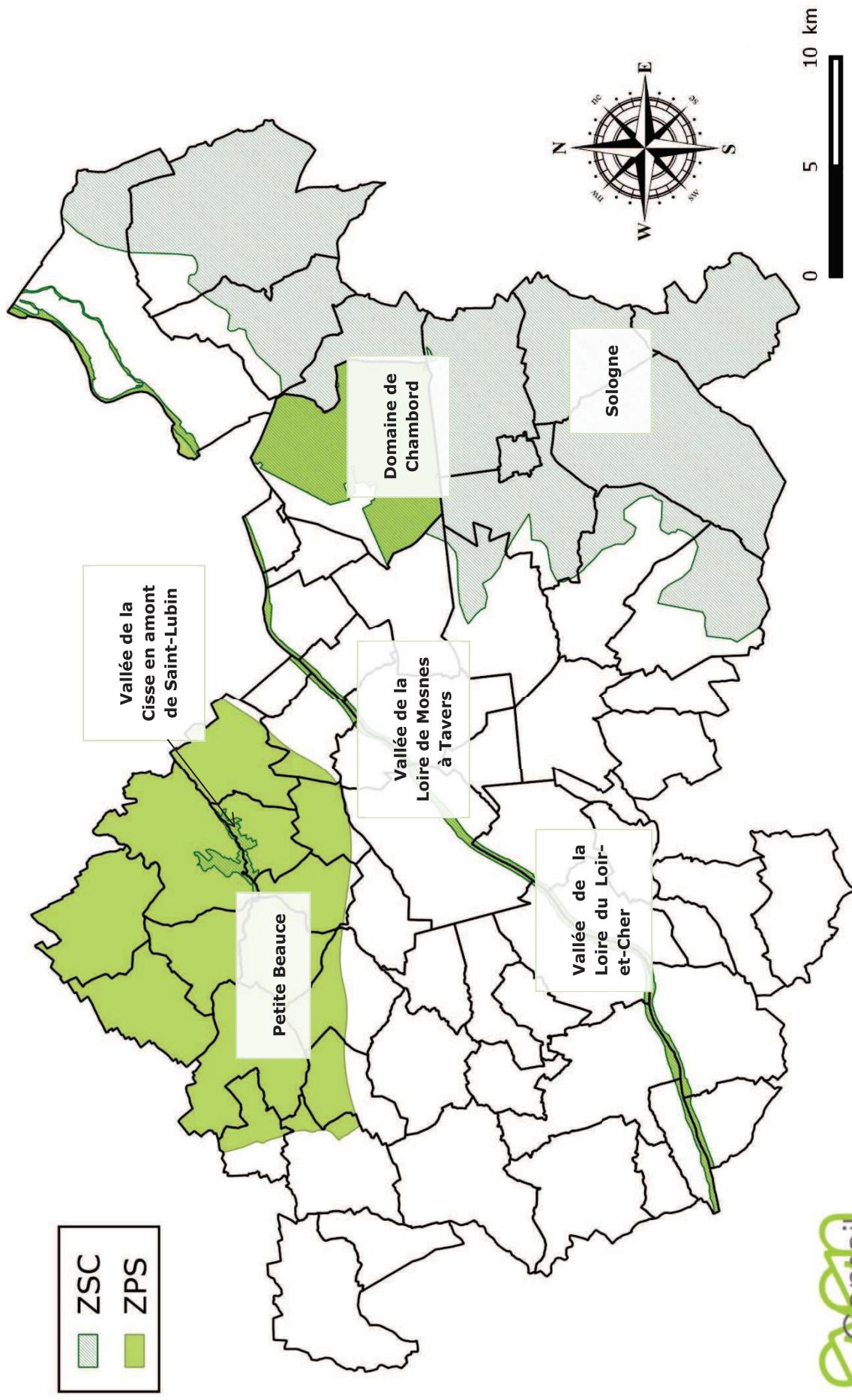
- Les enjeux et objectifs des DOCOB ;
- Les outils du SCoT permettant une protection du site ;
- Les potentiels développements localisés dans le site, ou en bordure, et l'encadrement des urbanisations dans le SCoT afin de conserver la richesse écologique, dans le respect du DOCOB. A cet effet une carte a été réalisée, croisant les potentiels développements urbains et commerciaux (pour les développements urbains, aucun secteur de développement de l'urbanisation n'ayant été défini particulièrement, il a été choisi une modélisation du développement de l'urbanisation par une zone-tampon de 200m autour des enveloppes urbaines existantes), avec les zones Natura 2000.

Le territoire du Blaisois comprend 6 sites Natura 2000 :

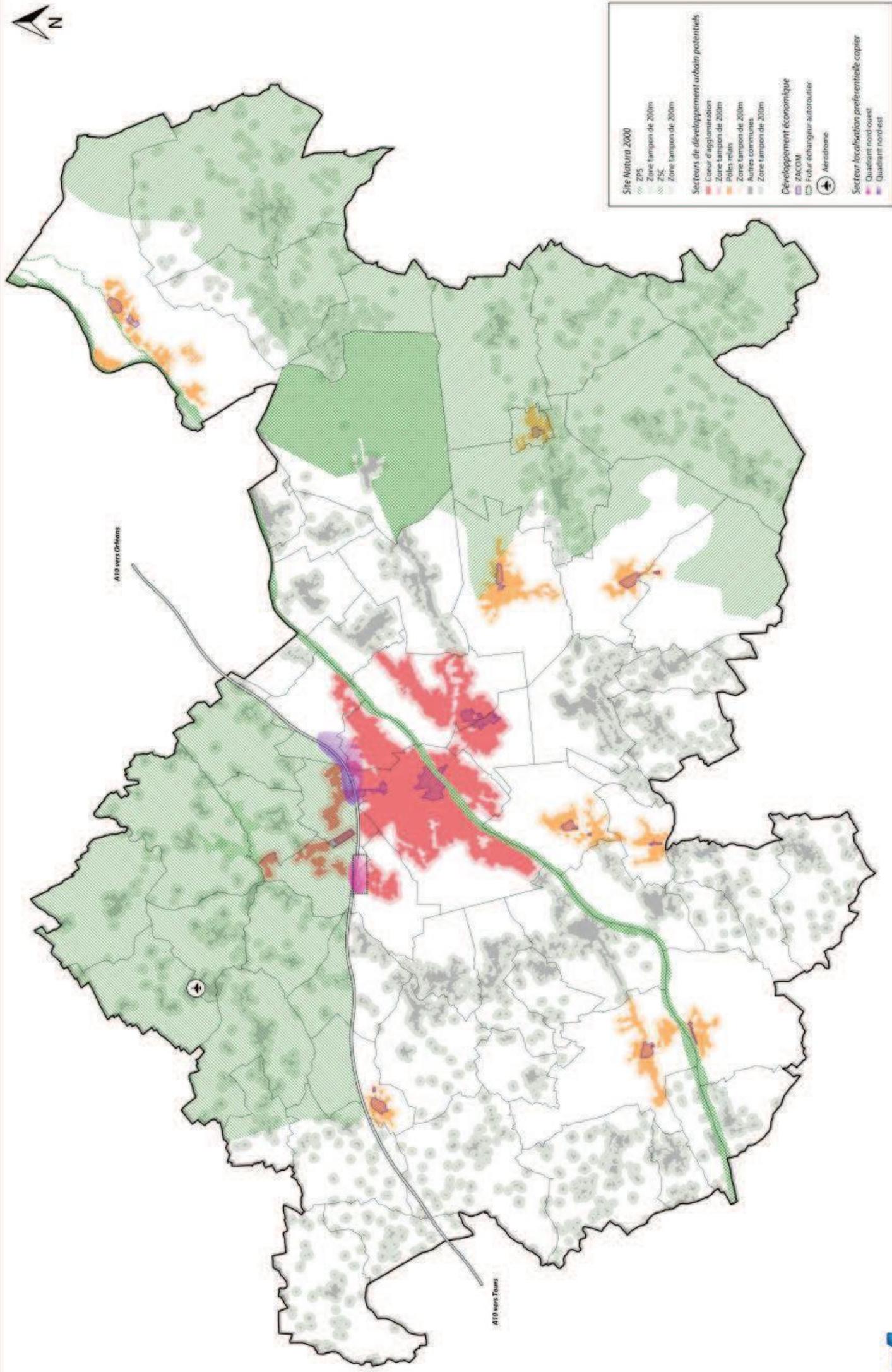
- Petite Beauce, n°FR3100499, Directive « Oiseaux »;
- Domaine de Chambord, n°FR2400588, Directive « Habitats, Faune, Flore » et « Oiseaux »;
- Vallée de la Loire du Loir-et-Cher, n°FR2410001, Directive « Oiseaux »;
- Sologne, n°FR2402001, Directive « Habitats, Faune, Flore »;
- Vallée de la Cisse en amont de Saint-Lubin, n°FR2400562, Directive « Habitats, Faune, Flore »;
- Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers, n°FR2400565, Directive « Habitats, Faune, Flore ».

Zones Natura 2000 dans le territoire du SCoT du Blaisois

Juillet 2015



Evaluation des incidences du SCoT sur les zones Natura 2000



Présentation du site

Code du site	Superficie	Communes concernées par le site	Classes d'habitats et pourcentage de répartition	
FR2410010	52 565 ha	Averdon, Baigneaux, Boisseau, Briou, Champigny-En-Beauce, La Chapelle-Saint-Martin-En-Plaine, La Chapelle-Vendomoise, Conan, Concriers, Coulommiers-La-Tour, Epiais, Faye, Fosse, Francay, Herbault, Josnes, Lancôme, Landes-Le-Gaulois, Lorges, La Madeleine-Villefrouin, Marchenoir, Marolles, Maves, Mer, Mulsans, Oucques, Perigny, Le Plessis-L'échelle, Pray, Rhodon, Roches, Saint-Bohaire, Saint-Denis-Sur-Loire, Sainte-Gemmes, Saint-Leonard-En-Beauce, Saint-Lubin-En-Vergonnois, Selommes, Seris, Suevres, Talcy, Tourailles, Vievy-Le-Raye, Villebarou, Villefrancoeur, Villemardy, Villeneuve-Frouville, Villerbon, Villeromain, Villetrun et Villexanton	Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2 %
			Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	3 %
			Pelouses sèches, Steppes	10 %
			Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5 %
			Autres terres arables	75 %
			Forêts caducifoliées	5 %
N° régional :		Communes concernées dans le SCoT		
24				
Type : A (ZPS)		Averdon, Champigny-En-Beauce, La Chapelle-Vendomoise, Fosse, Francay, Herbault, Lancôme, Landes-Le-Gaulois, Marolles, Saint-Bohaire, Saint-Denis-Sur-Loire, Saint-Lubin-En-Vergonnois, Villebarou, Villefrancoeur et Villerbon		

Le site est composé d'une zone centrale, représentée par la vallée de la Cisse, entourée des grandes cultures du plateau calcaire de Beauce qui représentent la majorité du territoire. Plusieurs éléments participent à la diversité biologique de ce site : les marais qui bordent la vallée de la Cisse, les vallées sèches qui s'y rattachent, ainsi que les coteaux de la vallée et leurs sommets (milieux xériques où se trouvent des pelouses calcaires).

L'intérêt du site repose essentiellement sur la présence en période de reproduction des espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine (75% de la zone sont occupées par des cultures) : Œdicnème criard (30-60 couples), Perdrix grise, Caille des blés, passereaux, mais également les rapaces typiques de ce type de milieux : Busards cendré et Saint-Martin. La vallée de la Cisse, qui présente à la fois des zones humides (cours d'eau, marais, végétation ripicole) et des pelouses sèches sur calcaire apporte un cortège d'espèces supplémentaire. Dans les vallées humides, il s'agit notamment du Pluvier doré (en migration et aussi en hivernage) et d'autres espèces migratrices, du Busard des roseaux et du Martin-pêcheur d'Europe (résidents) et de plusieurs espèces de passereaux paludicoles (résidents ou migrateurs). L'interface avec le plateau calcaire, qui présente des pelouses calcicoles et des friches sur sol pierreux, est quant à elle particulièrement favorable à l'Œdicnème criard, à la Perdrix grise ainsi qu'à de nombreux Orthoptères, source d'alimentation importante pour de nombreuses espèces d'oiseaux. Enfin, les quelques zones de boisement accueillent notamment le Pic noir et la Bondrée apivore.

Enjeux du DOCOB

Le document d'objectifs identifie 4 enjeux principaux :

- Maintenir et restaurer la diversité des milieux (refuge, reproduction et alimentation des oiseaux d'intérêt communautaire) ;
- Encourager certaines pratiques agricoles plus favorables à la préservation des oiseaux d'intérêt communautaire et de leurs habitats ;
- Faire des usagers locaux des acteurs de la préservation des oiseaux d'intérêt communautaire ;
- Evaluer l'évolution de l'état de conservation des oiseaux d'intérêt communautaire.

Objectifs du DOCOB

Pour répondre à ces enjeux, **6 objectifs** stratégiques ont été définis :

- ✓ Maintenir et restaurer une mosaïque d'habitats favorables aux oiseaux d'intérêt communautaire dans l'espace agricole ;
- ✓ Maintenir et restaurer une mosaïque d'habitats favorables aux oiseaux d'intérêt communautaire en dehors de l'espace agricole ;
- ✓ Préserver les ressources alimentaires des oiseaux d'intérêt communautaire ;
- ✓ Limiter la mortalité des nichées pendant les travaux agricoles ;
- ✓ Favoriser une bonne cohabitation entre les usagers du site et les oiseaux d'intérêt communautaire ;
- ✓ Evaluer l'impact des actions menées sur les oiseaux d'intérêt communautaire.

Les enjeux et objectifs définis n'ont pas été hiérarchisés dans la mesure où la préservation des espèces repose tout autant sur le maintien de leurs habitats, de leurs ressources alimentaires et le succès de leur reproduction. Toutefois, les espèces ont été hiérarchisées. 5 espèces prioritaires ont été définies : **le Busard cendré, le Busard St Martin, le Busard des roseaux, le Hibou des marais et l'Œdicnème criard.**

Protection du site dans le SCoT

Le PADD va dans le sens de la protection des sites Natura 2000, en indiquant la volonté du territoire d' « **Encadrer fortement la protection des réservoirs de biodiversité** » et notamment en prenant en compte les sites Natura 2000.

Par ailleurs, cette protection s'inscrit dans une dynamique de **volonté de préservation de la biodiversité**, par la protection des **réservoirs** de biodiversité. Cela s'applique aux sites Natura 2000 et notamment à la ZPS Petite Beauce, qui constitue un **réservoir remarquable du milieu ouvert d'espaces cultivés**, et qui comprend également des **réservoirs et corridors écologiques du milieu aquatique et humide**, ainsi que des **corridors écologiques forestiers** et des **corridors du milieu ouvert/semi-ouvert des pelouses**.

Dans le prolongement du PADD, le DOO inclut un certain nombre de mesures **en faveur de la protection des sites Natura 2000**. Il est rappelé la nécessité de l'évaluation des impacts de tout projet inscrit sur la liste nationale (art. R414-19 dur CE) ou l'une des deux listes locales des projets soumis à évaluation des incidences Natura 2000, et la mise en œuvre, le cas échéant, de mesures d'évitement, de réduction de compensation, voire l'interdiction du projet.

Le réservoir de biodiversité du milieu ouvert d'espaces cultivés, constitué par la ZPS Petite Beauce, est préservé dans le DOO, notamment par la **règlementation des constructions** autorisées dans cette zone : urbanisation en priorité dans les enveloppes urbaines existantes afin de favoriser l'optimisation foncière.

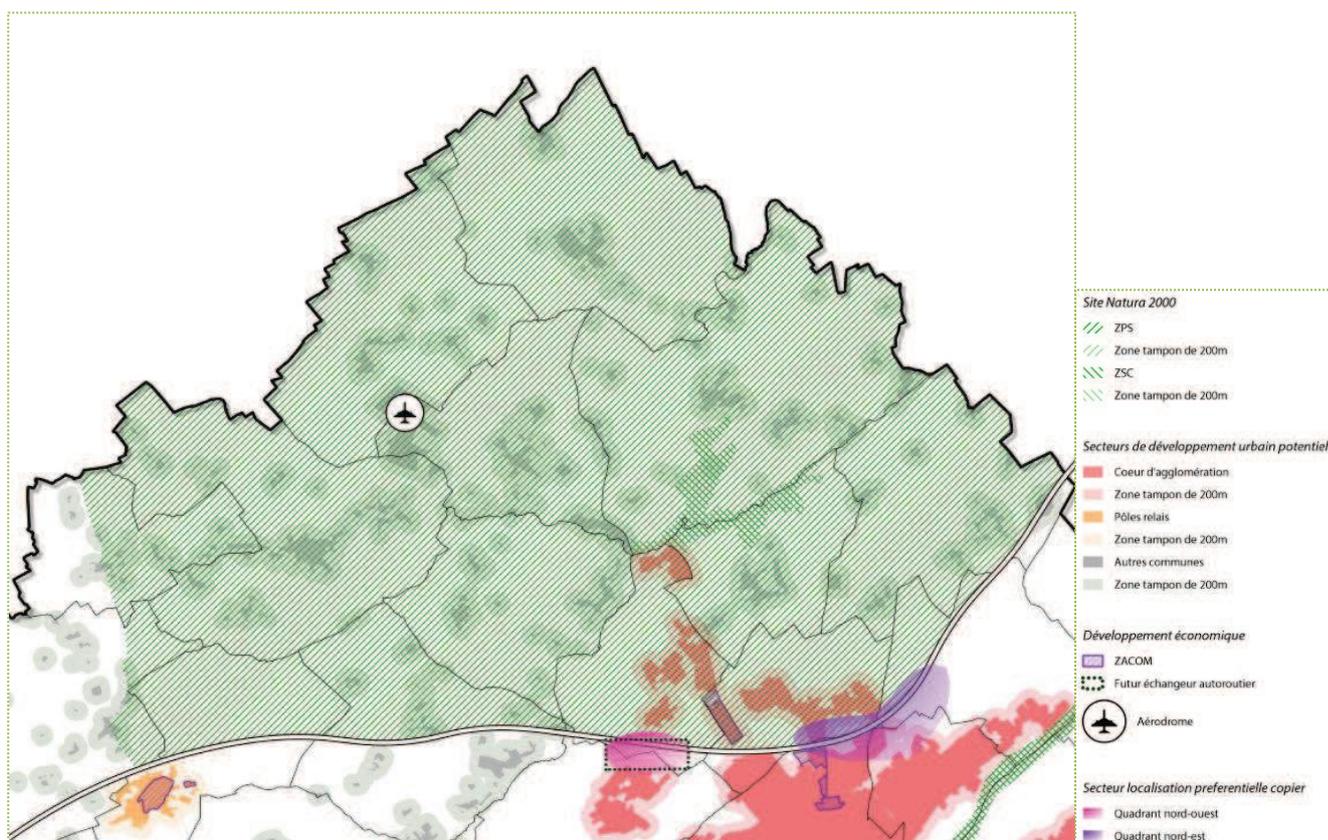
Concernant la pratique agricole de cette zone, le DOO recommande une **agriculture ouverte**, permettant de maintenir la **nidification** des espèces d'oiseaux particuliers à ces milieux, allant ainsi dans le sens des objectifs du DOCOB de « Maintenir et restaurer une mosaïque d'habitats favorables aux oiseaux d'intérêt communautaire dans et en dehors de l'espace agricole », « Préserver les ressources alimentaires des oiseaux d'intérêt communautaire » et de « Limiter la mortalité des nichées pendant les travaux agricoles ».

Le DOO suggère également l'utilisation du DOCOB comme base pour la mise en place d'actions Natura 2000 et de Mesures Agri-environnementales.

Les milieux aquatiques et humides présents dans la ZPS sont identifiés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT comme **réservoirs de biodiversité du milieu aquatique et humide**. Ils sont préservés notamment par leur classement prioritairement en zone **naturelle**, et par la **restriction** presque totale des constructions dans ces espaces (interdiction de toute construction hors valorisation écologique). Le DOO prévoit également de **protéger les abords** des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides, en instaurant via les documents d'urbanisme locaux, une bande tampon dans laquelle l'urbanisation se trouve très restreinte. Ces mesures vont dans le sens de l'objectif du DOCOB de « Restaurer, entretenir, maintenir l'ouverture et la qualité des milieux humides (mares, étangs, zones tourbeuses, cours d'eau) ». Enfin, des inventaires faunistiques et floristiques sont recommandés, participant à la meilleure connaissance des espèces, des milieux et de leur fonctionnement souhaitée par le DOCOB.

Le DOO va également dans le sens de la protection des espaces définis comme corridors forestiers, le long de la Cisse, et des corridors du milieu des prairies (en partie centrale du site Natura 2000 et correspondant aux abords de la réserve naturelle de Grand Pierre et Vitain, zone classée en ZSC). En effet, il conditionne leur urbanisation éventuelle, au maintien des continuités écologiques ou à leur rétablissement le cas échéant. Concernant les corridors forestiers, toute occupation du sol entraînant leur destruction est interdite.

Développement potentiel de l'urbanisation, et prise en compte des objectifs du DOCOB pour encadrer l'urbanisation



L'urbanisation est amenée à se développer dans le site de la Petite Beauce ou à ses limites, bien que dans des proportions limitées.

En effet, seule la partie très au sud-est de la zone **chevauche une partie de l'enveloppe urbaine du cœur d'agglomération du Blaisois**, définie comme **secteur avec un potentiel de développement urbain** à venir plus important. Cette zone présente cependant de **forts enjeux** concernant la gestion du développement de l'agglomération dans le respect de l'environnement, puisque c'est là que sont situés les **secteurs de développement préférentiels** à venir sur le territoire et au niveau de l'agglomération (**quadrants nord-ouest et nord-est**). Concernant les développements économiques prévisibles, la ZACOM Blois 2 pourrait être amenée à s'étendre légèrement vers le nord.

Par ailleurs, le projet **d'échangeur autoroutier** pourrait être localisé en bordure sud du site.

Aucun projet d'extension n'est prévu pour l'aérodrome du Breuil.

Le développement de l'urbanisation sur le reste du territoire est plus restreint, puisque seule Herbault, située à la limite sud-ouest du site Natura 2000 est classée comme pôle-relai et donc amenée à se développer en priorité par rapport aux autres communes. La commune est actuellement située en dehors de la zone, et seul son développement en extension urbaine sera à considérer avec attention, du fait de la proximité de la ZPS.

Les autres communes pourront être amenées à se développer mais dans des proportions moindres.

Ces enjeux de développement sont pris en compte dans le DOO, qui, suivant les objectifs du DOCOB, présente un certain nombre de prescriptions encadrant le développement de l'urbanisation.

Mesures d'évitement et de réduction intégrées au DOO

Le DOCOB insiste sur l'importance de protéger la **diversité de milieux** présents dans la zone et **d'organiser la cohabitation des usagers**. Les différents projets devront donc témoigner de la prise en compte de ces orientations au travers d'une étude d'incidence N 2000. Au vu de la surface de la zone Natura 2000, les extensions envisagées (d'après les stocks fonciers autorisés dans le DOO, au maximum 80ha environ soit 0.1% de la surface de la zone N 2000) ne sont pas de nature à bouleverser l'habitat des espèces concernées. En effet, l'aire des zones de reproduction et de chasse des busards est assez large pour que ceux-ci puissent se reporter sur l'ensemble des parcelles situées dans la zone N 2000, ils ne sont donc pas concernés par d'éventuelles extensions urbaines.

Les **surfaces à urbaniser sont quantitativement définies**, et seul un **pourcentage limité** de l'urbanisation peut se faire en extension urbaine, **limitant ainsi la consommation d'espace** et donc la réduction de l'habitat des oiseaux d'intérêt communautaire notamment. De plus, l'urbanisation autour d'habitats isolés est interdite, ainsi que le mitage de l'espace agricole.

De même, le DOO **limite les surfaces de plancher** des ZACOM et **délimite** précisément leur situation géographique, les situant en cœur d'agglomération ou dans les pôles relais, dans des secteurs déjà favorables au développement du commerce.

Des **coupures vertes sont maintenues** et les développements urbains linéaires interdits le long des axes de communication hors enveloppe urbaine, permettant le maintien de coupures agricoles et forestières et ainsi la **bonne circulation des espèces**. C'est le cas des coupures vertes entre Fossé et Marolles, ou entre St-Bohaire et Averdun par exemple, leur liste devant être complétée par les communes.

Enfin, un ensemble de mesures en faveur d'un **éclairage public raisonné** et avec de bonnes pratiques, sont présentes dans le DOO et favorisent « une bonne cohabitation entre les usagers du site et les oiseaux d'intérêt communautaire », comme mentionné dans l'objectif du DOCOB.

Dans le cas de développement éolien, la partie la plus à l'ouest de la zone faisant partie d'une zone désignée comme favorable au développement éolien par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE). De plus, les projets éoliens sont soumis à plusieurs autorisations (autorisation d'urbanisme et autorisation de produire de l'électricité notamment), et ils ont l'obligation de réaliser une évaluation environnementale préalable. Les projets terrestres dont la hauteur du mât est supérieure à 50 mètres font l'objet d'une étude d'impact (article R. 122-8 du code de l'environnement) et d'une enquête publique (article R. 123-1 du code de l'environnement). Les projets dont la hauteur du mât est inférieure ou égale à 50 mètres font l'objet d'une notice d'impact (article R. 122-9 du code de l'environnement, 13°).

L'installation de l'échangeur autoroutier, le cas échéant, est soumise à la **prise en compte des nuisances** envisagées et réalisée afin de réduire celles-ci au maximum.

Domaine de Chambord

Présentation du site

Code du site	Superficie	Communes concernées par le site	Classes d'habitats et pourcentage de répartition	
FR2400558	4 676 ha	Chambord et Neuvy	Forêts caducifoliées	57 %
N° régional : 24		Communes concernées dans le SCoT	Forêts de résineux	20%
			Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygane	7%
Type : B (pSIC/SIC/ZSC) Et A (ZPS)	Chambord et Neuvy	Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5%	
			Prairies améliorées	4%
			Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	3%
			Autres terres arables	3%
			Pelouses sèches, Steppes	1%

Ce site est constitué d'une mosaïque d'habitats présentant une grande valeur patrimoniale, en particulier les habitats de **landes et les zones humides**.

Des espèces protégées au niveau national et/ou en limite d'aire de répartition ont été observées : *Drosera rotundifolia*, *Damasonium alisma*, *Littorellauniflora*, *Pilulariaglobulifera*, *Pulicariavulgaris*, *Gratiolaofficinalis*. L'ensemble de landes sèches et humides, de prairies de fauche, de mardelles tourbeuses et de sources remarquables, abritant des espèces végétales protégées au niveau régional : *Gladiolusillyricus*, *Pinguicula lusitanica*.

Habitats d'intérêt communautaires (* Habitats prioritaires)	Code
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (Littorelletaliauniflorae)	Code 3110
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelleteauniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	Code 3130
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	Code 3150
Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i>	Code 4010

Landes sèches européennes	Code 4030
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Code 6430
Tourbières hautes actives	Code 7110
Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	Code 7120
Tourbières de transition et tremblantes	Code 7140
Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion	Code 7150
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicionalbae</i>)	Code 91E0
Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmenion minoris</i>)	Code 91F0
Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	Code 9190

Enjeux du DOCOB

En termes d'habitats, les principaux enjeux du site résident dans la présence de :

- ✓ Plusieurs dizaines d'hectares de **landes fraîche à Bruyère à balai** dont notamment un ensemble de 29 ha d'un seul tenant, unique en Sologne et abritant des espèces animales et végétales remarquables ;
- ✓ **Une tourbière** en excellent état de conservation et accompagnée d'autres habitats associés : Lande humide à Bruyère à quatre angles et dépressions sur substrat tourbeux ;
- ✓ Présence de nombreuses **espèces végétales protégées** nationalement ou en région Centre : Flûteau nageant, Littorelle à une fleur, Rossolis à feuilles rondes, Etoile d'eau ;
- ✓ Présence de nombreuses **espèces animales de la Directive « Habitats, Faune, Flore »** dont deux espèces d'Odonates, 5 espèces de Chiroptères, une espèce d'Amphibien et deux espèces de Coléoptères.

La présence de **3 grands rapaces** justifie à elle seule la classification en ZPS, Chambord étant un site majeur pour leur reproduction. L'enjeu principal est lié à la limitation du dérangement de mars à septembre dans le périmètre rapproché du nid. Cela nécessite ainsi de limiter :

- ✓ Les travaux forestiers ou agricoles sur les prairies ;
- ✓ Le stationnement des 4x4 lors des visites de la forêt ;
- ✓ Le passage des calèches lors des visites des enfants ;
- ✓ L'accès au sentier de balade sur le secteur des Bonhommes (nouvelle zone ouverte au public).

Objectifs du DOCOB

9 objectifs généraux fixent les lignes directrices de la gestion sur le site à long terme n'ayant pas vocation à être modifiés à court terme. Ils sont ensuite déclinés en objectifs opérationnels (plus nombreux et plus précis), puis en actions (mesures de gestion contractuelle, actions de suivi et actions complémentaires) :

- ✓ Restaurer, entretenir l'habitat des pelouses sèches ;
- ✓ Restaurer, entretenir l'habitat des prairies humides ;
- ✓ Restaurer, entretenir les landes et les milieux ouverts ;
- ✓ Maintenir, voire restaurer des milieux agricoles favorables à l'accueil d'espèces d'intérêt communautaire sans compromettre les activités économiques ;
- ✓ Restaurer, entretenir, maintenir l'ouverture et la qualité des milieux humides (mares, étangs, zones tourbeuses, cours d'eau) ;
- ✓ Acquérir une meilleure connaissance des espèces, des milieux et de leur fonctionnement ;
- ✓ Maintenir une gestion forestière favorable à l'accueil d'espèces d'intérêt européen sans compromettre les activités économiques et d'accueil du public ;
- ✓ Maintenir, voire augmenter les sites d'estives et d'hivernages des chauves-souris.

Protection du site dans le SCoT

Le PADD va dans le sens de la protection des sites Natura 2000, en indiquant la volonté du territoire d' « **Encadrer fortement la protection des réservoirs de biodiversité** » et notamment en prenant en compte les sites Natura 2000.

De plus, le PADD présente une **volonté de préservation de la biodiversité**, à travers la protection des **réservoirs** de biodiversité, mais également la préservation et la restauration des **corridors** écologiques. Cela s'applique aux sites Natura 2000 et notamment au Domaine de Chambord qui possède une grande surface **forestière**, ainsi qu'un réservoir de biodiversité du milieu ouvert/semi-ouvert des **pelouses et landes sèches à humides sur sol acide**. Enfin, on retrouve sur le territoire du site Natura 2000 du Domaine de Chambord, des réservoirs et corridors du milieu **aquatique et humide**, dont le PADD prévoit de protéger strictement les habitats, du fait de leur richesse de biodiversité remarquable.

Dans le prolongement du PADD, le DOO inclut un certain nombre de mesures **en faveur de la protection des sites Natura 2000** et permettant notamment de répondre aux objectifs du DOCOB du site Domaine de Chambord, de « Restaurer, entretenir l'habitat des pelouses sèches, des prairies humides et des landes et milieux ouverts ».

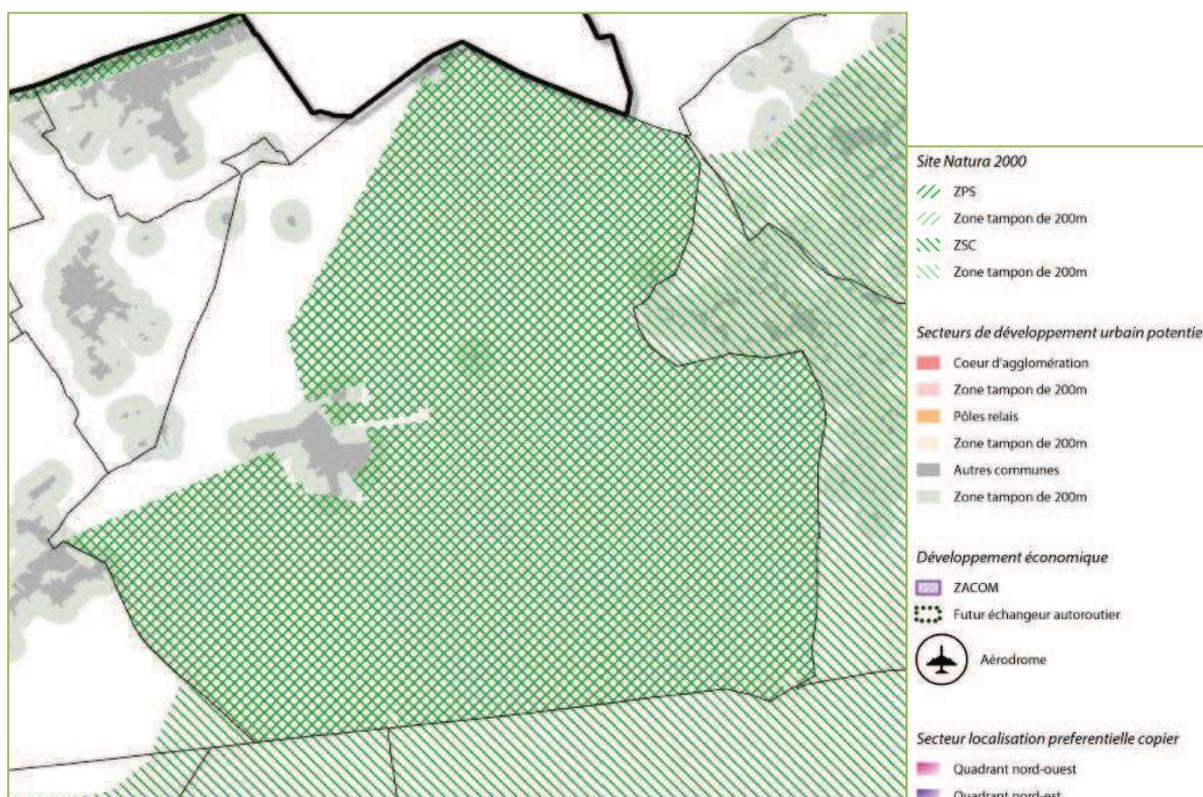
Le **réservoir de biodiversité du milieu forestier** constitué par la ZSC/ZPS Domaine de Chambord, est préservé dans le DOO, notamment par la **réglementation des constructions** autorisées dans cette zone. Seuls certains types de constructions correspondent à des constructions d'intérêt collectif ou participant à la valorisation des espaces et des milieux. Elles doivent être compatibles avec l'intérêt écologique de la zone. Par exemple, des aménagements légers de type mobilier (bancs, tables, point d'information...), des voiries non imperméabilisées (circulations douces), la réhabilitation ou la reconstruction à l'identique des bâtiments, structures, infrastructures ou bâtiments liés à la pratique de l'élevage, des belvédères touristiques et accueils touristiques n'ayant pas d'impact sur l'artificialisation du sol (type hébergement insolite) sont autorisés. Par ailleurs, les constructions déjà présentes ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection.

Le DOO prévoit également de protéger les espaces de lisières forestières essentiels au bon fonctionnement de la trame forestière, via l'établissement dans les documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux, d'une **bande de protection de la lisière forestière** autour du réservoir. Des **prescriptions concernant l'urbanisation** de cet espace y sont associées : par exemple, les **clôtures** en contact avec la forêt devront pouvoir être **perméables** et présenter un **traitement paysager**. Enfin, en milieu forestier, le DOO recommande d'étudier la problématique des gîtes à chauves-souris, allant ainsi dans le sens de l'objectif du DOCOB de « Maintenir, voire augmenter les sites d'estives et d'hivernages des chauves-souris ».

Le **réservoir de biodiversité du milieu ouvert/semi-ouvert des pelouses et landes sèches à humides sur sol acide** présent sur le Domaine de Chambord, est préservé dans le DOO, notamment par son classement prioritairement en zone **naturelle**, ou éventuellement en zone agricole, et par la **règlementation des constructions** autorisées dans cette zone. Seuls certains types de constructions sont autorisés (les constructions répondant **à un intérêt collectif ou participant à la valorisation des espaces et des milieux**), et celles déjà présentes ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection. Elles doivent être **compatibles avec l'intérêt écologique de la zone**.

Les milieux aquatiques et humides présents dans les sites Natura 2000 du Domaine de Chambord sont identifiés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT comme **réservoirs de biodiversité du milieu aquatique et humide**. Ils sont préservés notamment par leur classement prioritairement en zone **naturelle**, et par la **restriction** presque totale des constructions dans ces espaces (interdiction de toute construction hors valorisation écologique). Le DOO prévoit également de **protéger les abords** des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides, en instaurant via les documents d'urbanisme locaux, une bande tampon dans laquelle l'urbanisation se trouve très restreinte. Ces mesures vont dans le sens de l'objectif du DOCOB de « Restaurer, entretenir, maintenir l'ouverture et la qualité des milieux humides (mares, étangs, zones tourbeuses, cours d'eau) ». Enfin, des inventaires faunistiques et floristiques sont recommandés, participant à la meilleure connaissance des espèces, des milieux et de leur fonctionnement souhaitée par le DOCOB.

Développement potentiel de l'urbanisation, et prise en compte des objectifs du DOCOB pour encadrer l'urbanisation



L'urbanisation est peu amenée à se développer, aux abords du site du Domaine de Chambord.

Aucun cœur d'agglomération ni pôle relai n'ayant été identifié à proximité du site, seules quelques communes rurales pourront se développer mais dans des proportions très limitées. En effet, l'unité géographique dans laquelle se trouvent Chambord et Huisseau sur Cosson présente 41ha à urbaniser en extension urbaine, et celle de Thoury et Crouy sur Cosson, 23ha, sachant que ces 4 communes ne sont pas identifiées comme pôle-relais et donc non prioritaires pour le développement de l'urbanisation. Les potentiels impacts sur le site sont donc très limités.

D'autre part, l'urbanisation étant interdite hormis pour les constructions de valorisation écologique dans les réservoirs de biodiversité forestiers, correspondant à l'ensemble de la zone N 2000, le développement des communes ne pourra pas se faire au sein de celle-ci, mais à ses abords.

Ces enjeux de développement sont pris en compte dans le DOO, qui présente un certain nombre de prescriptions encadrant le développement de l'urbanisation.

Mesures d'évitement et de réduction intégrées au DOO

L'urbanisation dans les réservoirs de biodiversité forestiers (soit sur toute la zone N2000) est très restreinte : aucune construction susceptible d'aller à l'encontre de la protection de la biodiversité en présence n'est autorisée, au contraire seules des constructions de valorisation écologique sont autorisées.

Les **surfaces à urbaniser sont quantitativement définies**, et seul un **pourcentage limité** de l'urbanisation peut se faire en extension urbaine. De plus, l'urbanisation autour d'habitats isolés est interdite, ainsi que le mitage des espaces naturels.

En bordure des réservoirs forestiers, une bande-tampon inconstructible est mise en place, protégeant ainsi les espaces de lisières forestières et leur biodiversité remarquable.

Enfin, un ensemble de mesures en faveur d'un **éclairage public raisonné** et avec de bonnes pratiques, sont présentes dans le DOO.

Vallée de la Loire du Loir-et-Cher

Présentation du site

Code du site	Superficie	Communes concernées par le site	Classes d'habitats et pourcentage de répartition	
FR2410001	2 398 ha	Avaray, Blois, Cande-Sur-Beuvron, Chailles, Chaumont-Sur-Loire, La Chaussée-Saint-Victor, Chouzy-Sur-Cisse, Courbouzon, Cour-Sur-Loire, Maslives, Menars, Montlivault, Muides-Sur-Loire, Onzain, Rilly-Sur-Loire, Saint-Claude-De-Diray, Saint-Denis-Sur-Loire, Saint-Dye-Sur-Loire, Saint-Laurent-Nouan, Sèvres, Veuves et Vineuil	Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	74 %
			Forêts caducifoliées	7%
			Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygane	5%
N° régional : 24		Communes concernées dans le SCoT	Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5%
Type : A (ZPS)		Blois, Cande-Sur-Beuvron, Chailles, Chaumont-Sur-Loire, La Chaussée-Saint-Victor, Chouzy-Sur-Cisse, Maslives, Menars, Montlivault, Onzain, Rilly-Sur-Loire, Saint-Claude-De-Diray, Saint-Denis-Sur-Loire, Saint-Dye-Sur-Loire, Saint-Laurent-Nouan, Veuves et Vineuil	Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	3%
			Pelouses alpine et sub-alpine	2%
			Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	1%
			Pelouses sèches, Steppes	1%
			Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1%
			Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1%

Des colonies nicheuses de Sternes naines (125 couples) et pierregarin (190 couples) ont été observées. Même si la majorité des effectifs niche sur le site de la Saulas, à Blois (respectivement 71% et 94% en 2003), certaines colonies présentent la particularité de se déplacer d'année en année en raison du changement de physionomie des îlots (dynamique fluviale, végétalisation). Reproduction également de l'Aigrette garzette, de l'Édicnème criard, du Martin-pêcheur, du Pic noir, de la Pie-grièche écorcheur et de la Mouette mélanocéphale (1ère reproduction en 2003). C'est un site d'alimentation pour le noyau de population de Balbuzards pêcheurs se reproduisant dans le domaine de Chambord. En période migratoire, le site présente aussi un intérêt, en

particulier pour les limicoles et le Balbuzard pêcheur. Les milieux ligériens sont particulièrement intéressants : grèves de sable exondées à l'étiage, pelouses sur sable très riches en espèces végétales, eaux courantes et stagnantes, forêts alluviales résiduelles de bonne qualité, et prairies de fauche de la plaine alluviale.

Enjeux du DOCOB

L'analyse de la bio-évaluation des espèces d'intérêt communautaire et des éléments du contexte socio-économique a permis d'identifier sur le site quatre grands enjeux de conservation :

- ✓ Maintenir le corridor écologique le long de la Loire en préservant la mosaïque d'habitats ;
- ✓ Préserver les cycles biologiques des espèces ;
- ✓ Veiller à améliorer la cohérence des textes et outils de gestions sur la Loire ;
- ✓ Communiquer, sensibiliser le public et gérer la fréquentation.

Objectifs du DOCOB

Pour répondre à ces enjeux, **8 objectifs** stratégiques ont été définis :

- ✓ Participer à la restauration de la qualité des eaux;
- ✓ Lutter contre le développement des espèces végétales envahissantes dans les bras morts;
- ✓ Limiter le développement des ligneux (saules, peupliers) sur les grèves sableuses et les îlots;
- ✓ Assurer le maintien de la ripisylve et des îlots boisés le long du fleuve;
- ✓ Limiter le dérangement en période de nidification des oiseaux des boisements alluviaux, ripisylves et îlots boisés;
- ✓ Maintenir et/ou restaurer les espaces ouverts de pelouses et de prairies;
- ✓ Sensibiliser les usagers fréquentant le site;
- ✓ Suivi de l'avifaune en Loire.

Protection du site dans le SCoT

Le PADD va dans le sens de la protection des sites Natura 2000, en indiquant la volonté du territoire d' « **Encadrer fortement la protection des réservoirs de biodiversité** » et notamment en prenant en compte les sites Natura 2000.

On retrouve également dans le PADD, une **volonté de préservation de la biodiversité**, par la protection des **réservoirs** de biodiversité, mais également par la préservation et la restauration des **corridors** écologiques. Cela s'applique à la ZPS Vallée de la Loire du Loir-et-Cher, qui constitue un corridor et réservoir du **milieu aquatique et humide**, d'une richesse en biodiversité remarquable dont la protection est évoquée dans le PADD.

Les réservoirs de biodiversité du milieu aquatique et humide, dont fait partie la ZPS Vallée de la Loire du Loir-et-Cher, sont préservés dans le DOO, notamment par leur classement prioritairement en zone **naturelle**, et par la **restriction** presque totale des constructions dans ces espaces (interdiction de toute construction hors valorisation écologique), ce en plus du Plan de Prévention des Risques de la Loire. Il est prévu également de **protéger les abords** des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides, en instaurant via les documents d'urbanisme locaux, une bande tampon dans laquelle l'urbanisation se trouve très restreinte. Ces mesures participent à la

réalisation de l'objectif du DOCOB de « Participer à la restauration de la qualité des eaux », ainsi qu'au maintien du caractère naturel de la Loire et de ses abords.

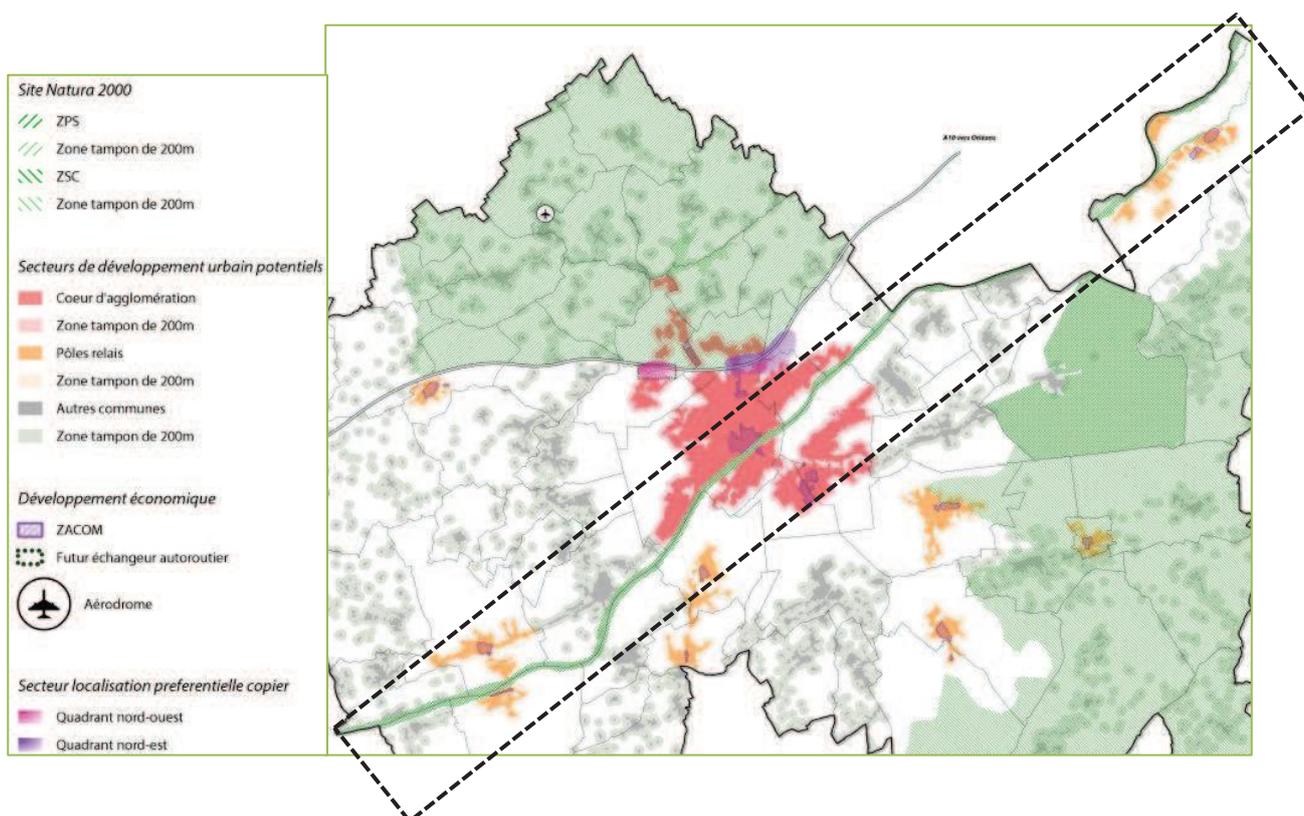
Le site Natura 2000 se trouve également par endroits, en proximité de réservoirs du continuum **ouvert/semi-ouvert des prairies** (zone sud-ouest, au niveau de Rilly sur Loire, Veuves, Onzain et Chaumont sur Loire), ainsi que de corridors de ce même continuum, également au niveau de Veuves mais aussi côté nord-est, entre Blois et Montlivault, des deux côtés de la Loire.

Le DOO assure la préservation de ces espaces, notamment par leur classement prioritairement en zone **naturelle**, ou éventuellement en zone agricole, et par la **règlementation des constructions** autorisées dans ces zones. Seuls certains types de constructions sont autorisés (les constructions répondant à **un intérêt collectif ou participer à la valorisation des espaces et des milieux**), et celles déjà présentes ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection. Elles doivent être **compatibles avec l'intérêt écologique de la zone**. Enfin, le DOO recommande **l'encadrement de la fréquentation de ces espaces** (circuits balisés, gestion des horaires, des flux, interdiction de l'accès à certains espaces d'habitat...), participant ainsi à la réalisation des objectifs du DOCOB d' « Assurer le maintien de la ripisylve et des îlots boisés le long du fleuve », de « Limiter le dérangement en période de nidification des oiseaux des boisements alluviaux, ripisylves et îlots boisés » et de « Sensibiliser les usagers fréquentant le site ». Il prescrit également la **préservation des herbages et prairies** du territoire, allant encore une fois dans le sens du DOCOB.

Concernant les espaces définis comme corridors du milieu des prairies, le DOO va également dans le sens de leur protection, en conditionnant leur urbanisation éventuelle, au maintien des continuités écologiques ou à leur rétablissement le cas échéant.

Le plan de gestion UNESCO repris dans le SCoT permet de répondre à l'objectif du DOCOB : « Veiller à améliorer la cohérence des textes et outils de gestions sur la Loire ». Par ailleurs, les orientations du SCoT en lui-même permettent également de mettre en œuvre cet objectif.

Développement potentiel de l'urbanisation, et prise en compte des objectifs du DOCOB pour encadrer l'urbanisation



L'urbanisation ne peut être amenée à se développer dans le site de la Vallée de la Loire du Loir-et-Cher, puisque l'ensemble de la zone correspond à un réservoir de biodiversité aquatique. La seule portion se trouvant en dehors du réservoir est en dehors des limites de l'urbanisation (de Chaumont sur Loire), et ne pourrait donc être que très peu impactée par un développement de l'urbanisation de cette commune, sachant que celle-ci n'orientera pas son développement dans ce secteur puisque celui-ci se situe en bord de Loire et donc dans une zone plus propice à être inondée.

Concernant les abords du site N 2000, l'urbanisation pourrait éventuellement être amenée à se développer, notamment au niveau du cœur d'agglomération du Blaisois, et des pôles-relais (Onzain, Chaumont-sur-Loire et Saint-Laurent-Nouan), communes amenées à se développer en priorité par rapport aux autres communes. Cependant, les développements de ces communes en bords de Loire et en proximité du site N 2000 sont fortement encadrés par les prescriptions du DOO et notamment par l'établissement dans les documents d'urbanisme, d'une bande tampon inconstructible aux abords des réservoirs de biodiversité aquatiques. A ces prescriptions s'ajoute la réglementation du PPRI Loire.

Concernant les deux ZACoM localisées en bord de Loire (celle du cœur d'agglomération et celle de Chaumont sur Loire), ces zones sont déjà urbanisées, et ne s'étendront donc pas plus en proximité du site N 2000. D'autre part, le Document d'Aménagement Commercial inclut des prescriptions en faveur de la biodiversité dans les ZACoM.

En plus du PPRI et afin d'assurer une urbanisation de qualité et n'interférant pas avec le bon fonctionnement de la zone Natura 2000, le DOO présente un certain nombre de prescriptions encadrant son développement.

Mesures d'évitement et de réduction intégrées au DOO

Les **surfaces à urbaniser sont quantitativement définies**, et seul un **pourcentage limité** de l'urbanisation peut se faire en extension urbaine, **limitant ainsi la consommation d'espace** et donc la réduction de l'habitat des oiseaux d'intérêt communautaire notamment. De plus, l'urbanisation autour d'habitats isolés est interdite, ainsi que le mitage des espaces naturels.

Le développement des ZACoM est prévu à l'intérieur de l'enveloppe déjà existante et bien définie, au cœur des enveloppes urbaines de Blois et de Chaumont sur Loire et ne se trouvant pas en proximité directe avec le site Natura 2000. Elles n'auront donc pas d'impact sur le site.

L'urbanisation aux abords de la route-paysage (la levée de la Loire) est très encadrée : les seules constructions autorisées doivent se situer dans les enveloppes urbaines existantes, et s'intégrer dans le cadre paysager, permettant ainsi de préserver les abords de la Loire comme des espaces naturels protégés.

De même, le DOO **limite les surfaces de plancher** des ZACoM et **délimite** précisément leur situation géographique, les situant en cœur d'agglomération ou dans les pôles relais, dans des secteurs déjà favorables au développement du commerce.

Enfin, un ensemble de mesures en faveur d'un **éclairage public raisonné** et avec de bonnes pratiques, agissant dans le respect de l'avifaune alentour notamment, sont présentes dans le DOO.

Présentation du site

Code du site	Superficie	Communes concernées par le site	Classes d'habitats et pourcentage de répartition	
FR2402001	346 184 ha	Allogny, Ardon, Argent-Sur-Sauldre, Aubigny-sur-Nere, Bauzy, Billy, Bracieux, Brinon-Sur-Sauldre, Cerdon, Chambord, Chaon, Chatres-Sur-Cher, Chaumont-Sur-Tharonne, Chemery, Cheverny, Clemont, Contres, Coullons, Cour-Cheverny, Courmemin, Crouy-Sur-Cosson, Dhuizon, Ennordres, La Ferté-Beauharnais, La Ferté-Imbault, La Ferté-Saint-Aubin, La Ferté-Saint-Cyr, Fontaines-En-Sologne, Fresnes, Gievres, Gy-En-Sologne, Huisseau-Sur-Cosson, Isdes, Jouy-Le-Potier, Lailly-En-Val, Lamotte-Beuvron, Langon, Lassay-Sur-Croisne, Ligny-Le-Ribault, Lion-En-Sullias, Loreux, Marcilly-En-Gault, Marcilly-En-Villette, La Marolle-En-Sologne, Menestreau-En-Villette, Menetreol-Sur-Sauldre, Mennetou-Sur-Cher, Mery-Es-Bois, Millancay, Mont-Pres-Chambord, Montrieux-En-Sologne, Mur-De-Sologne, Nancay, Neung-Sur-Beuvron, Neuvy, Neuvy-En-Sullias, Neuvy-Sur-Barangeon, Nouan-Le-Fuzelier, Orcay, Pierrefitte-Sur-Sauldre, Presly, Pruniers-En-Sologne, Romorantin-Lanthenay, Rougeou, Saint-Aignan-Le-Jaillard, Saint-Cyr-En-Val, Sainte-Montaine, Saint-Florent, Saint-Gondon, Saint-Laurent-Nouan, Saint-Viatre, Salbris, Sandillon, Selles-Saint-Denis, Sennely, Soings-En-Sologne, Souesmes, Souvigny-En-Sologne, Sully-Sur-Loire, Theillay, Thenioux, Thoury, Tigy, Tour-En-Sologne, Vannes-Sur-	Forêts caducifoliées	34 %
			Forêts de résineux	20%
			Autres terres arables	18%
			Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	11%
			Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygane	10%
			Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	3%
			Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	1%
			Pelouses sèches, Steppes	1%
			Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1%
Prairies améliorées	1%			

		Cosson, Veilleins, Vernou-En-Sologne, Vienne-En-Val, Viglain, Villefranche-Sur-Cher, Villeherviers, Villemurlin, Villeny, Vouzeron, Vouzon Et Yvoy-Le-Marron	
N° régional : 24		Communes concernées dans le SCoT	
Type : B (pSIC/SIC/ZSC)		Bracieux, Chambord, Cheverny, Cour-Cheverny, Courmemin, Crouy-Sur-Cosson, La Ferte-Saint-Cyr, Mont-Pres-Chambord, Neuvy, Saint-Laurent-Nouan, Thoury et Tour-En-Sologne.	

Ce site est une vaste étendue forestière émaillée d'étangs, située en totalité sur les formations sédimentaires du Burdigalien. L'agriculture y est en recul entraînant la fermeture des milieux ouverts tels que les landes. Seule la partie tout à l'ouest du site, concerne le SCoT du Blaisois.

On peut distinguer plusieurs ensembles naturels de caractère différent, ne concernant cependant pas tous le territoire du SCoT du Blaisois. Ce-dernier correspond essentiellement à la **Sologne maraîchère** qui abrite encore une agriculture active et possède quelques grands étangs en milieu forestier. Au nord, le Beuvron et le Cosson, affluents de la Loire, circulent essentiellement dans des espaces boisés.

Habitats d'intérêt communautaires (* Habitats prioritaires)	Code
Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephoruset Agrostis</i>	Code 2330
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletaliauniflorae</i>)	Code 3110
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelleteauniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>	Code 3130
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	Code 3150
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculionfluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>	Code 3260
Landes humides atlantiques septentrionales à <i>Erica tetralix</i>	Code 4010
Landes sèches européennes	Code 4030
Formations à <i>Juniperuscommunis</i> sur landes ou pelouses calcaires	Code 5130
Pelouses calcaires de sables xériques	Code 6120
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embaumissement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)	Code 6210

Formations herbueses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	Code 6230
Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinioncaeruleae</i>)	Code 6410
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	Code 6430
Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecuruspratensis</i> , <i>Sanguisorbaofficinalis</i>)	Code 6510
Tourbières hautes actives	Code 7110
Tourbières de transition et tremblantes	Code 7140
Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion	Code 7150
Tourbières boisées	Code 91D0
Forêts alluviales à <i>Alnusglutinosa</i> et <i>Fraxinusexcelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnionincanae</i> , <i>Salicionalbae</i>)	Code 91E0
Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	Code 9190
Chênaies galicio-portugaises à <i>Quercus robur</i> et <i>Quercus pyrenaica</i>	Code 9230

Enjeux du DOCOB

Les enjeux identifiés par le DOCOB sont liés à la préservation des habitats d'intérêt :

- ✓ Préserver les vieilles chênaies pédonculées à Molinie sur sol très humide ;
- ✓ Préserver les milieux ouverts, prairies, landes pelouses ;
- ✓ Préserver les complexes marécageux et tourbeux ;
- ✓ Préserver les étangs, mares et cours d'eau.

Objectif du DOCOB

Pour répondre à ces enjeux, **4 objectifs** stratégiques ont été définis :

- ✓ Lutter contre la fermeture des milieux ouverts, affectés notamment par la déprise agricole ;
- ✓ Soutenir et restaurer le fonctionnement des étangs piscicoles et autres habitats aquatiques et humides d'eau non courante ;
- ✓ Gérer le réseau hydrographique ;
- ✓ Entretien et préserver les milieux forestiers.

Protection du site dans le SCoT

Le PADD va dans le sens de la protection des sites Natura 2000, en indiquant la volonté du territoire d' « **Encadrer fortement la protection des réservoirs de biodiversité** » et notamment en prenant en compte les sites Natura 2000.

Par ailleurs, cette protection s'inscrit dans une dynamique de **volonté de préservation de la biodiversité**, par la protection, non seulement des **réservoirs** de biodiversité, mais également par la préservation et la restauration des **corridors** écologiques. Cela s'applique aux sites Natura 2000 et notamment à la ZSC Sologne, qui constitue un ensemble de **réservoirs remarquables et de corridors de plusieurs milieux : forestier, aquatique et humide, ouvert et semi-ouvert des pelouses, prairies et landes**.

Dans le prolongement du PADD, le DOO inclut un certain nombre de mesures **en faveur de la protection des sites Natura 2000**.

La délimitation de ces réservoirs a été faite à partir du SRCE Centre, complétée par les données du SIAB. Leur délimitation initiale dans le SRCE a été faite en fonction de leur intérêt écologique, pour cette raison elle ne correspond pas à l'ensemble des forêts du site N 2000.

Ces réservoirs du milieu forestiers sont ainsi préservés dans le DOO, notamment par la **réglementation des constructions** autorisées dans ces zones. Seuls certains types de constructions, correspondant à des constructions d'intérêt collectif ou participant à la valorisation des espaces et des milieux sont autorisées. Elles doivent être compatibles avec l'intérêt écologique de la zone. Par exemple, des aménagements légers de type mobilier (bancs, tables, point d'information...), des voiries non imperméabilisées (circulations douces), la réhabilitation ou la reconstruction à l'identique des bâtiments, structures, infrastructures ou bâtiments liés à la pratique de l'élevage, des belvédères touristiques et accueils touristiques n'ayant pas d'impact sur l'artificialisation du sol (type hébergement insolite) sont autorisés. Par ailleurs, les constructions déjà présentes ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection.

Le DOO prévoit également de protéger les espaces de lisières forestières essentiels au bon fonctionnement de la trame forestière, via l'établissement dans les documents d'urbanisme locaux ou intercommunaux, d'une **bande de protection de la lisière forestière** autour du réservoir. Des **prescriptions concernant l'urbanisation** de cet espace y sont associées : par exemple, les **clôtures** en contact avec la forêt devront pouvoir être **perméables** et présenter un **traitement paysager**. Ces mesures vont dans le sens de l'objectif du DOCOB : « Entretien et préserver les milieux forestiers ».

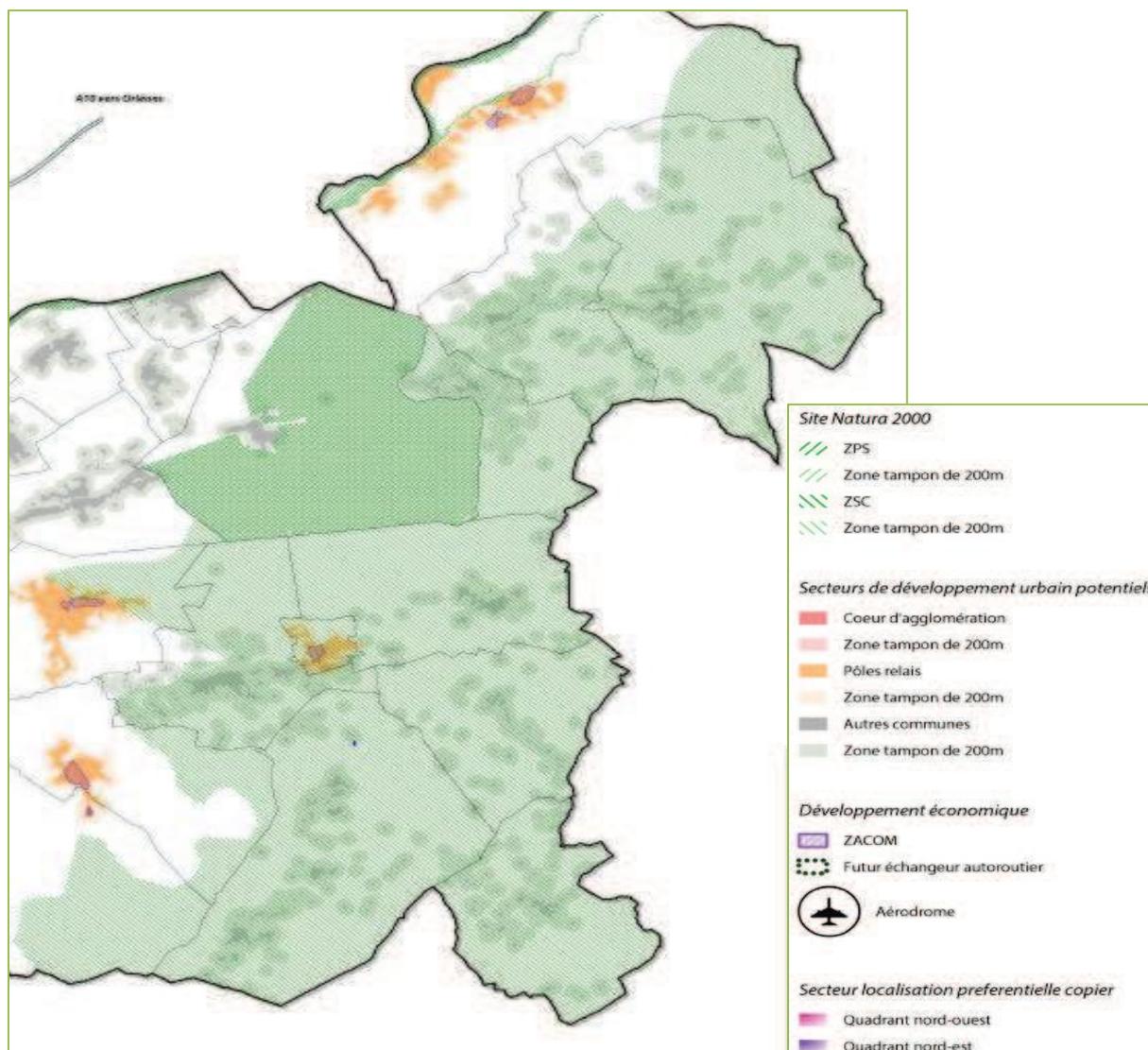
Les **réservoirs de biodiversité du milieu ouvert/semi-ouvert des pelouses, prairies et landes** présents dans la ZSC Sologne, sont également préservés dans le DOO, notamment par leur classement prioritairement en zone **naturelle**, ou éventuellement en zone agricole, et par la **réglementation des constructions** autorisées dans ces zones. Seuls certains types de constructions sont autorisés (les constructions répondant **à un intérêt collectif ou participant à la valorisation des espaces et des milieux**), et celles déjà présentes ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection. Elles doivent être **compatibles avec l'intérêt écologique de la zone**. Enfin, le DOO prescrit la **préservation des herbages et prairies** du territoire, allant encore une fois dans le sens du DOCOB (objectif de « Lutter contre la fermeture des milieux ouverts, affectés notamment par la déprise agricole »), par la mise en place d'actions de valorisation, de projets de territoire, de PAEN, etc.

Les milieux aquatiques et humides très présents en Sologne et notamment dans le site Natura 2000, sont identifiés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT comme **réservoirs de biodiversité du milieu aquatique et humide**. Ils sont préservés notamment par leur classement prioritairement en zone **naturelle**, et par la **restriction** presque totale des constructions dans ces espaces (interdiction de toute construction hors valorisation écologique). Le DOO prévoit également de

protéger les abords des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides, en instaurant via les documents d'urbanisme locaux, une bande tampon dans laquelle l'urbanisation se trouve très restreinte.

Le DOO va également dans le sens de la protection des espaces définis comme corridors. Les **corridors écologiques prioritaires du continuum forestier** sont protégés strictement et toute nouvelle implantation hors valorisation écologique y est interdite. Concernant les corridors forestiers non prioritaires, toute occupation du sol entraînant leur destruction est interdite. Enfin, concernant les corridors des autres milieux (pelouses, prairies, landes et milieux aquatiques et humides), le DOO conditionne leur urbanisation éventuelle, au maintien des continuités écologiques ou à leur rétablissement le cas échéant.

Développement potentiel de l'urbanisation, et prise en compte des objectifs du DOCOB pour encadrer l'urbanisation



L'urbanisation est peu amenée à se développer dans le site de Sologne et à ses limites.

Seules les communes de Mont-Près-Chambord et de Bracieux sont considérées comme pôles-relais et donc amenées à se développer en priorité par rapport aux autres communes. La commune de Mont-près-Chambord est en grande partie située à l'extérieur de la ZSC, limitant ainsi l'impact de son développement éventuel sur le site Natura 2000. La commune de Bracieux en revanche se situe au centre de la zone Natura 2000 et sera donc à considérer avec attention.

Les autres communes situées dans ou en limite de la ZSC pourront être amenées à se développer mais dans des proportions moindres. Cependant, la partie 9 du DOO autorise un total de 106 ha en extension urbaine pour l'ensemble des communes des trois unités géographiques concernées par le site N 2000, correspondant à 0.35% des 29 130 ha du site N 2000 sur le territoire du Blaisois, soit une proportion très faible.

Concernant les ZACOM (Mont-près-Chambord et Bracieux), leur périmètre est défini précisément et limité, et il se trouve à l'intérieur de l'enveloppe urbaine déjà existante des communes, réduisant de cette manière les impacts potentiels sur la biodiversité.

Mesures d'évitement et de réduction intégrées au DOO

Les enjeux de développement de l'urbanisation sont pris en compte dans le DOO, qui, suivant les objectifs du DOCOB, présente un certain nombre de prescriptions encadrant le développement de cette-dernière.

Les **surfaces à urbaniser sont quantitativement définies**, et seul un **pourcentage limité** de l'urbanisation peut se faire en extension urbaine, **limitant ainsi la consommation d'espace** et donc la réduction d'habitats d'intérêt communautaire notamment. De plus, l'urbanisation autour d'habitats isolés est interdite, ainsi que le mitage des espaces naturels. Enfin, pour les extensions en bordure de réservoirs forestiers, une bande-tampon avec une urbanisation limitée est définie, permettant de protéger la lisière forestière.

De même, le DOO **limite les surfaces de plancher** des ZACOM à 500 ou 1500m² selon les cas, et **délimite** précisément leur situation géographique, les situant en cœur d'agglomération ou dans les pôles relais, dans des secteurs déjà favorables au développement du commerce. D'autre part, le Document d'Aménagement Commercial inclus des prescriptions en faveur de la biodiversité dans les ZACoM.

Des **coupures vertes sont maintenues** et les développements urbains linéaires interdits le long des axes de communication hors enveloppe urbaine, permettant le maintien de coupures agricoles et forestières et ainsi la **bonne circulation des espèces**.

La Vallée de la Cisse en amont de Saint-Lubin

Présentation du site

Code du site	Superficie	Communes concernées par le site	Classes d'habitats et pourcentage de répartition	
FR2400562	336 ha	Averdon, Fossé et Marolles.	Pelouses sèches, Steppes	53 %
			Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygane	22%
N° régional : 24		Communes concernées dans le SCoT	Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières	15%
Type : B (pSIC/SIC/ZSC)		Averdon, Fossé et Marolles.	Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	4%
			Forêts caducifoliées	4%
			Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2%

Ce site est centré sur la Réserve Naturelle de Grand Pierre et Vitain comprenant des formations calcicoles et des stations de fonds de vallée sur calcaire (forêt alluviale, marais alcalin, roselière...).

La vallée de la Cisse rassemble :

- des pelouses, fourrés et boisements calcicoles ;
- des marais sur sol basique ;
- une rivière, alimentée par la nappe de Beauce, eutrophe avec une végétation flottante et immergée remarquable.

Une dizaine d'espèces végétales protégées à l'échelon régional ou national sont observées dont l'Euphrase de Jaubert (endémique des plaines), la Pulsatille, la Scille d'automne, l'Orchis brûlé, la Fougère des marais... Une quinzaine d'espèces d'orchidées sont recensées sur ce site.

L'intérêt entomologique est très fort également, avec la présence d'espèces à affinités méridionales : Mante religieuse, Grillon d'Italie, Coliade de l'Hippocrépide et Argus bleu céleste.

Cet espace possède, par ailleurs, une très haute valeur paysagère par ses paysages "caussenards" isolés au milieu de la Beauce.

Habitats d'intérêt communautaires (* Habitats prioritaires)	Code
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	Code 3150
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculionfluitantis et du Callitricho-Batrachion	Code 3260
Formations à Juniperuscommunis sur landes ou pelouses calcaires	Code 5130
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyssu-Sedionalbi	Code 6110
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)	Code 6210
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	Code 6430
Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	Code 9180

Enjeux du DOCOB

Sur ce site les enjeux identifiés par le DOCOB sont liés à la richesse du milieu, aux menaces qui pèsent sur le site et à des enjeux de développement :

- ✓ Mosaïque d'habitats ;
- ✓ Fragmentation liée à la route ;
- ✓ Déprise agricole, fermeture des milieux ;
- ✓ Développement du tourisme.

Objectifs du DOCOB

Pour répondre à ces enjeux, **4 objectifs** stratégiques ont été définis :

- ✓ Gestion conservatoire des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire ;
- ✓ Renforcement des connaissances et évaluation de l'état de conservation des habitats ;
- ✓ Améliorer l'insertion du site dans le tissu socio-économique local ;
- ✓ Communication et accueil du public.

Protection du site dans le SCoT

Le PADD va dans le sens de la protection des sites Natura 2000, en indiquant la volonté du territoire d' « **Encadrer fortement la protection des réservoirs de biodiversité** » et notamment en prenant en compte les sites Natura 2000.

Par ailleurs, cette protection s'inscrit dans une dynamique de **volonté de préservation de la biodiversité**, par la protection, non seulement des **réservoirs** de biodiversité, mais également par la préservation et la restauration des **corridors** écologiques. Cela s'applique aux sites Natura 2000 et notamment à la Vallée de la Cisse en amont de Saint-Lubin qui correspond à un réservoir de biodiversité de pelouses et lisières sèches sur sol calcaire (pelouses calcicoles), ainsi qu'un réservoir du milieu **aquatique et humide**. Le PADD prévoit d'ailleurs de protéger strictement les

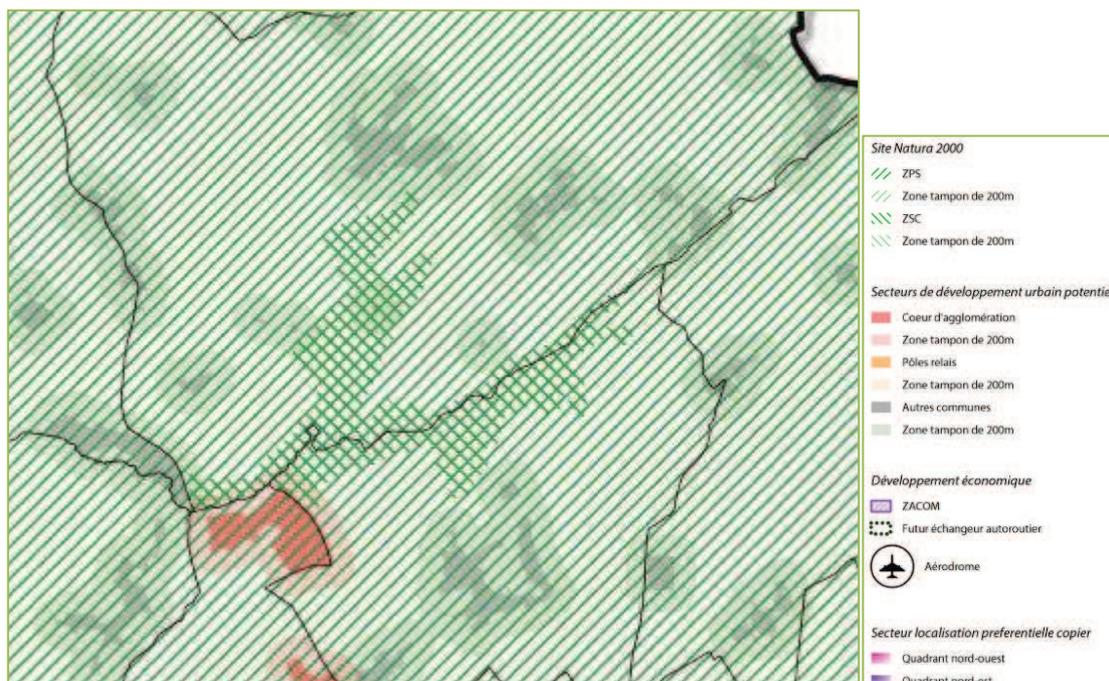
espaces de ce dernier milieu, présentant des habitats avec une richesse de biodiversité remarquable.

Dans le prolongement du PADD, le DOO inclut un certain nombre de mesures **en faveur de la protection des sites Natura 2000**. Le **réservoir de biodiversité du milieu ouvert/semi-ouvert des pelouses et lisières sèches sur sol calcaire** constitué par la ZSC Vallée de la Cisse en amont de Saint-Lubin, est préservé dans le DOO, notamment par leur classement prioritairement en zone **naturelle**, ou éventuellement en zone agricole, et par la **règlementation des constructions** autorisées dans ces zones. Seuls certains types de constructions sont autorisés (les constructions répondant **à un intérêt collectif ou participant à la valorisation des espaces et des milieux**), et celles déjà présentes ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection. Elles doivent être **compatibles avec l'intérêt écologique de la zone**.

Le DOO prête une attention particulière aux **pelouses calcicoles**, en prescrivant leur classement en zone naturelle ou agricole, et l'obligation de leur **préservation de toute urbanisation** ou projet d'aménagement, incluant les carrières. Il prescrit également l'établissement d'une **bande tampon** autour des pelouses calcicoles, dans laquelle la constructibilité est strictement limitée. Enfin, il recommande une gestion particulière, nécessaire à la conservation de la richesse particulière de ces milieux, allant ainsi dans le sens de l'objectif du DOCOB de « Gestion conservatoire des habitats et habitats d'espèces d'intérêt communautaire ».

Les milieux aquatiques et humides présents sur tout le site Natura 2000, sont identifiés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT comme **réservoirs de biodiversité du milieu aquatique et humide**. Ils sont préservés notamment par leur classement prioritairement en zone **naturelle** et par la **restriction** presque totale des constructions dans ces espaces (interdiction de toute construction hors valorisation écologique). Le DOO prévoit également de **protéger les abords** des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides, en instaurant via les documents d'urbanisme locaux, une bande tampon dans laquelle l'urbanisation se trouve très restreinte.

Développement potentiel de l'urbanisation, et prise en compte des objectifs du DOCOB pour encadrer l'urbanisation



L'urbanisation est très peu amenée à se développer aux abords du site de la Vallée de la Cisse en amont de Saint-Lubin. En effet les seules urbanisations bordant le site ne font partie ni du cœur d'agglomération, ni des pôles relais, et ne seront donc pas amenées à se développer en priorité.

Seul le sud de la ZSC est à considérer avec une attention plus particulière, puisqu'une carrière se trouve en bordure du site Natura 2000. Son éventuel développement sera conditionné à une étude d'impact, et interdit par les prescriptions du DOO, dans le site et à ses abords, puisqu'il s'agit d'un réservoir de biodiversité de pelouses calcicoles.

Le DOO prévoit également d'éventuels aménagements de liaisons douces dans les vallées le long des cours d'eau (notamment dans la vallée de la Cisse), afin de permettre la découverte et la mise en valeur des paysages d'eau. Ces aménagements pourraient avoir une incidence sur le milieu naturel et la biodiversité, s'ils ne sont pas réalisés dans le respect de celui-ci. Le DOO intègre cependant des mesures encadrant ces aménagements aux abords des réservoirs de biodiversité aquatiques : ils doivent présenter de préférence des surfaces non imperméabilisées, et être réalisés dans le respect de la qualité écologique du milieu.

Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers

Présentation du site

Code du site	Superficie	Communes concernées par le site	Classes d'habitats et pourcentage de répartition	
FR2400565		Avaray, Blois, Cande-Sur-Beuvron, Chailles, Chaumont-Sur-Loire, La Chaussée-Saint-Victor, Chouzy-Sur-Cisse, Courbouzon, Cour-Sur-Loire, Maslives, Menars, Montlivault, Muides-Sur-Loire, Onzain, Rilly-Sur-Loire, Saint-Claude-De-Diray, Saint-Denis-Sur-Loire, Saint-Dye-Sur-Loire, Saint-Laurent-Nouan, Suevres, Veuves et Vineuil	Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	65%
			Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	10%
N° régional : 24	2 278 ha	Communes concernées dans le SCoT	Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygane	10%
Type : B (pSIC/SIC/ZSC)		Blois, Cande-Sur-Beuvron, Chailles, La Chaussée-Saint-Victor, Chouzy-Sur-Cisse, Maslives, Menars, Montlivault, Onzain, Rilly-Sur-Loire, Saint-Claude-De-Diray, Saint-Denis-Sur-Loire, Saint-Dye-Sur-Loire, Saint-Laurent-Nouan, Veuves et Vineuil	Forêts caducifoliées	5%
	Pelouses sèches, Steppes		4%	
	Dunes, Plages de sables, Machair		2%	
	Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées		2%	
	Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)		2%	

C'est l'un des sites ligériens les plus remarquables par son originalité. Des milieux naturels incontournables tels que :

- les habitats d'eaux courantes et stagnantes accueillant de nombreux poissons et autres animaux de l'Annexe II (Castor);
- les pelouses et prairies de grèves et zones inondables;
- les forêts alluviales.

Ses milieux aquatiques hébergent plusieurs espèces de poissons migrateurs devenus rares. Les zones émergées en période estivale sont colonisées par un cortège floristique d'herbacées riches en espèces thermophiles similaires à la flore des grands fleuves africains. Des formations sèches telles les pelouses sur sables, très riches en espèces, se développent sur les berges sableuses. Les prairies de fauche de la plaine alluviale remarquables en espèces alternent avec les forêts alluviales résiduelles de bonne qualité. Ces milieux ont un intérêt très fort pour toutes les classes d'animaux dont beaucoup sont protégés ou classés aux Annexes II et IV de la directive Habitats.

Habitats d'intérêt communautaires (* Habitats prioritaires)	Code
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelleteauniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea	Code 3130
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculionfluitantis et du Callitricho-Batrachion	Code 3260
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodionrubri p.p. et du Bidention p.p.	Code 3270
Pelouses calcaires de sables xériques	Code 6120
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin	Code 6430
Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecuruspratensis</i> , <i>Sanguisorbaofficinalis</i>)	Code 6510
Grottes non exploitées par le tourisme	Code 8310
Forêts alluviales à <i>Alnusglutinosa</i> et <i>Fraxinusexcelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnionincanae</i> , <i>Salicionalbae</i>)	Code 91E0
Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmuslaevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinusexcelsior</i>	Code 91F0

Enjeux du DOCOB

3 enjeux principaux ont été identifiés par le DOCOB et concernent des espèces et habitats d'intérêt :

- ✓ Préservation des **espèces et habitats typiquement ligériens** : Castor d'Europe, Grande Alose, Lamproie marine, Saumon atlantique, Gomphe serpentifère, Communautés des grèves exondées avec végétation du Nanocyperion, du Bidention et du Chenopodionrubri, Boires, bras morts et mares eutrophes avec végétation du Magnopotamion et de l'Hydrocharition, Pelouses pionnières sur sables à Corynéphore blanchâtre, Pelouses à Fétuque à longues feuilles et Armoise champêtre, Saulaies-peupleraies arborescentes, Peupleraies sèches à Peuplier noir, Forêts de bois tendres colonisées par les bois durs, Forêts alluviales de bois durs.
- ✓ **Habitats et espèces constituant un enjeu sur le site** du fait du bon état de conservation des effectifs de leur population, de la rareté des espèces et de leur représentation au sein du réseau N2000 régional ou national : Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Murin à oreilles échanquées, Grand Murin, Loche de rivière, Bouvière, Lamproie de Planer, Grand Capricorne, Lucane cerf-volant, Laineuse du prunellier, Herbiers aquatiques à Renoncules et Potamots.

- ✓ **Des espèces sans populations constituées sur le site, mais susceptibles de le coloniser constituent également un enjeu** : Loutre, Lamproie fluviatile, Alose feinte, Pique prune.

Objectifs du DOCOB

Pour répondre à ces enjeux, **11 objectifs** stratégiques ont été définis :

- ✓ Maintenir, voire améliorer la transparence migratoire et conserver les acquis en matière de restauration migratoire pour les poissons migrateurs;
- ✓ Maintenir, voire améliorer l'habitat des cortèges d'espèces du bois mort et des cavités d'arbres;
- ✓ Améliorer la fonctionnalité du site en tant que corridor biologique et source de recolonisation des coteaux et vallées des affluents de la Loire;
- ✓ Etudier la répartition et les effectifs d'espèces mal connues;
- ✓ Maintenir l'état de conservation des territoires de chasse des chauves-souris;
- ✓ Préserver et restaurer les pelouses sur sables;
- ✓ Préserver et améliorer l'état de conservation des forêts alluviales;
- ✓ Conserver et restaurer les habitats aquatiques stagnants et les grèves humides;
- ✓ Suivre et évaluer l'état de conservation des habitats et espèces sur le site, en lien avec la mise en place de la gestion, et suivre et évaluer la mise en œuvre du DOCOB au bout de 6 ans;
- ✓ Mettre en cohérence les différentes politiques publiques ayant trait à la gestion de la Loire Action;
- ✓ Faire connaître le site, son périmètre, les précautions de fréquentation, de gestion et d'aménagement à y observer, et les possibilités de contrats Natura 2000.

Protection du site dans le SCoT

Le PADD va dans le sens de la protection des sites Natura 2000, en indiquant la volonté du territoire d' « **Encadrer fortement la protection des réservoirs de biodiversité** » et notamment en prenant en compte les sites Natura 2000.

On retrouve également dans le PADD, une **volonté de préservation de la biodiversité**, par la protection des **réservoirs** de biodiversité, mais également par la préservation et la restauration des **corridors** écologiques. Cela s'applique à la ZSC Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers, qui constitue un corridor et réservoir du **milieu aquatique et humide**, d'une richesse en biodiversité remarquable dont la protection est évoquée dans le PADD.

Les réservoirs de biodiversité du milieu aquatique et humide, dont fait partie la ZSC Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers, sont préservés dans le DOO, notamment par leur classement prioritairement en zone **naturelle**, et par la **restriction** presque totale des constructions dans ces espaces (interdiction de toute construction hors valorisation écologique), ce en plus du Plan de Prévention des Risques de la Loire. Il est prévu également de **protéger les abords** des réservoirs de biodiversité aquatiques et humides, en instaurant via les documents d'urbanisme locaux, une bande tampon dans laquelle l'urbanisation se trouve très restreinte. Le DOO prend ainsi en compte

l'objectif du DOCOB de « Conserver et restaurer les habitats aquatiques stagnants et les grèves humides ».

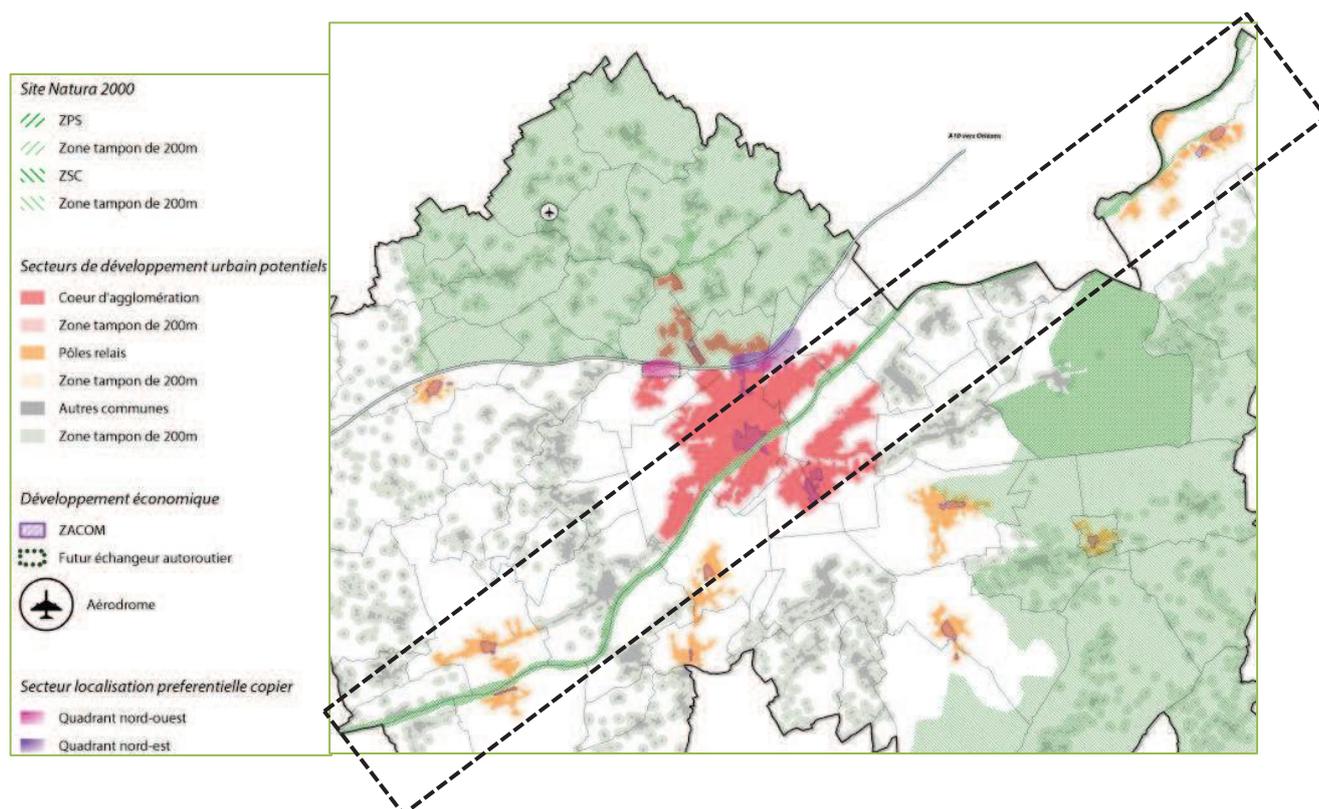
Le site Natura 2000 se trouve également par endroits, en proximité de réservoirs du continuum **ouvert/semi-ouvert des prairies** (zone sud-ouest, au niveau de Rilly sur Loire, Veuves, Onzain et Chaumont sur Loire), ainsi que de corridors de ce même continuum, également au niveau de Veuves mais aussi côté nord-est, entre Blois et Montlivault, des deux côtés de la Loire.

Le DOO assure la préservation de ces espaces, notamment par leur classement prioritairement en zone **naturelle**, ou éventuellement en zone agricole, et par la **règlementation des constructions** autorisées dans ces zones. Seuls certains types de constructions sont autorisés (les constructions répondant **à un intérêt collectif ou participer à la valorisation des espaces et des milieux**), et celles déjà présentes ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection. Elles doivent être **compatibles avec l'intérêt écologique de la zone**. Enfin, le DOO recommande **l'encadrement de la fréquentation de ces espaces** (circuits balisés, gestion des horaires, des flux, interdiction de l'accès à certains espaces d'habitat...), participant ainsi à la réalisation des objectifs du DOCOB d' « Assurer le maintien de la ripisylve et des îlots boisés le long du fleuve », de « Limiter le dérangement en période de nidification des oiseaux des boisements alluviaux, ripisylves et îlots boisés » et de « Sensibiliser les usagers fréquentant le site ». Il prescrit également la **préservation des herbages et prairies** du territoire, allant encore une fois dans le sens du DOCOB.

Concernant les espaces définis comme corridors du milieu des prairies, le DOO va également dans le sens de leur protection, en conditionnant leur urbanisation éventuelle, au maintien des continuités écologiques ou à leur rétablissement le cas échéant.

Par ces mesures, et des prescriptions en faveur de la préservation du caractère boisé ou naturel des coteaux, le DOO prend notamment en compte, l'objectif du DOCOB de « Améliorer la fonctionnalité du site en tant que corridor biologique et source de recolonisation des coteaux et vallées des affluents de la Loire ».

Développement potentiel de l'urbanisation, et prise en compte des objectifs du DOCOB pour encadrer l'urbanisation



L'urbanisation ne peut être amenée à se développer dans le site de la Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers, puisque l'ensemble de la zone correspond à un réservoir de biodiversité aquatique. La seule portion se trouvant en dehors du réservoir est en dehors des limites de l'urbanisation (de Chaumont sur Loire), et ne pourrait donc être que très peu impactée par un développement de l'urbanisation de cette commune, sachant que celle-ci n'orientera pas son développement dans ce secteur puisque celui-ci se situe en bord de Loire et donc dans une zone plus propice à être inondée.

Concernant les abords du site N 2000, l'urbanisation pourrait éventuellement être amenée à se développer, notamment au niveau du cœur d'agglomération du Blaisois, et des pôles-relais (Onzain, Chaumont-sur-Loire et Saint-Laurent-Nouan), communes amenées à se développer en priorité par rapport aux autres communes. Cependant, les développements de ces communes en bords de Loire et en proximité du site N 2000 sont fortement encadrés par les prescriptions du DOO et notamment par l'établissement dans les documents d'urbanisme, d'une bande tampon inconstructible aux abords des réservoirs de biodiversité aquatiques. A ces prescriptions s'ajoute la réglementation du PPRI Loire.

Concernant les deux ZACoM localisées en bord de Loire (celle du cœur d'agglomération et celle de Chaumont sur Loire), ces zones sont déjà urbanisées, et ne s'étendront donc pas plus en proximité du site N 2000. D'autre part, le Document d'Aménagement Commercial inclut des prescriptions en faveur de la biodiversité dans les ZACoM.

En plus du PPRI et afin d'assurer une urbanisation de qualité et n'interférant pas avec le bon fonctionnement de la zone Natura 2000, le DOO présente un certain nombre de prescriptions encadrant son développement.

Mesures d'évitement et de réduction intégrées au DOO

Les **surfaces à urbaniser sont quantitativement définies**, et seul un **pourcentage limité** de l'urbanisation peut se faire en extension urbaine, **limitant ainsi la consommation d'espace** et donc la réduction de l'habitat des oiseaux d'intérêt communautaire notamment. De plus, l'urbanisation autour d'habitats isolés est interdite, ainsi que le mitage des espaces naturels.

Le développement des ZACoM est prévu à l'intérieur de l'enveloppe déjà existante et bien définie, au cœur des enveloppes urbaines de Blois et de Chaumont sur Loire et ne se trouvant pas en proximité directe avec le site Natura 2000. Elles n'auront donc pas d'impact sur le site.

L'urbanisation aux abords de la route-paysage (la levée de la Loire) est très encadrée : les seules constructions autorisées doivent se situer dans les enveloppes urbaines existantes, et s'intégrer dans le cadre paysager, permettant ainsi de préserver les abords de la Loire comme des espaces naturels protégés.

De même, le DOO **limite les surfaces de plancher** des ZACoM et **délimite** précisément leur situation géographique, les situant en cœur d'agglomération ou dans les pôles relais, dans des secteurs déjà favorables au développement du commerce.

Enfin, un ensemble de mesures en faveur d'un **éclairage public raisonné** et avec de bonnes pratiques, agissant dans le respect de l'avifaune alentour notamment, sont présentes dans le DOO.

6- Méthodologie de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale du SCoT du Blaisois a été menée en parallèle de l'élaboration du projet d'aménagement du territoire, de façon totalement intégrée.

L'évaluation environnementale a débuté par la réalisation de l'état initial de l'environnement. L'état initial de l'environnement fait ressortir de façon lisible les principaux constats relatifs à chacun des thèmes étudiés, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis à relever (enjeux). Il était essentiel de bien les identifier afin de s'assurer par la suite, que le projet n'aurait pas d'incidences négatives sur ce thème ou, le cas échéant, prévoirait des mesures pour les éviter.

L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du territoire.

Cette approche a été complétée d'études de terrain. Celles-ci ont permis de prendre connaissance des éléments de patrimoine naturel et architectural intéressants, ou encore des composantes structurantes du paysage (entrées de territoire, points de vue, ambiances, morphologie urbaine).

Au cours de l'analyse de l'état initial de l'environnement, les acteurs locaux ont particulièrement été associés afin de recueillir leur expertise de terrain acquise dans la pratique, parfois quotidienne, du territoire. Ainsi l'EIE a pu faire l'objet de complément tout au long des travaux et de la concertation qui a eu lieu dans le cadre du Plan Paysage d'Agglopolys. De plus, l'élaboration du projet de Trame Verte et Bleue du Blaisois a été retravaillée et actualisée à l'appui des éléments du Schéma Régional de Cohérence Ecologique, récemment approuvé. En complément, les modélisations du CDPNE relatives aux enveloppes de zones humides ont également été intégrées.

La formalisation de l'état initial de l'environnement et particulièrement d'identification des contraintes et opportunités de chaque thématique s'est conclue par l'identification d'enjeux pour le territoire.

Sur la base du diagnostic environnemental stratégique pointant les enjeux prioritaires du territoire, a été décliné le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Durant cette phase, l'évaluation environnementale a consisté à confronter les enjeux de développement urbain aux enjeux environnementaux.

Les impacts des scénarios de développement urbain sur les différentes thématiques environnementales ont été mesurés. Cela a permis de conforter le choix d'un développement urbain durable alliant attractivité du territoire (économique, résidentielle, touristique) et préservation des richesses patrimoniales naturelles et paysagères.

Il s'agissait ensuite d'évaluer les impacts du projet de PADD sur l'environnement. Une analyse thématique des effets notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a tout d'abord été réalisée. Elle a permis de décrypter les orientations du PADD. Pour chaque thématique environnementale, il s'agissait de vérifier quelles étaient les incidences positives et négatives sur l'environnement et particulièrement en lien avec les enjeux environnementaux prioritaires, et le cas échéant de proposer des mesures pour éviter ou réduire ces effets. Il n'a pas été nécessaire, dans un premier temps, de proposer de mesures compensatoires dans la mesure où les incidences négatives devront pouvoir être évitées. Ces mesures d'évitement et de réduction nécessaires et identifiées ont pu alors être intégrées directement dans le projet afin de leur conférer une réelle portée dans le projet de SCoT et donc aboutir à un projet optimisé. De cette analyse est particulièrement ressortie la nécessité de faire du paysage et de la Trame Verte et Bleue l'axe premier et fort du SCoT. Cela a été fortement relayé par le Comité Syndical du SIAB (appui politique) qui a de fait ancré dans le projet l'ambition d'une qualité paysagère du Val de Loire Unesco qui se retrouve dans tout le territoire du SCoT. Les réflexions sur le projet politique ont aussi été guidées par des sessions de concertation avec les acteurs locaux : atelier Trame Verte et

Bleue, séminaire avec les élus, visite de terrain avec les élus relatives à la valorisation du paysage pour apprécier les perspectives d'évolution des paysages, les impacts potentiels, les atouts à valoriser...

Sur le même principe, l'évaluation environnementale a permis de contribuer à l'écriture du DOO, en formulant les moyens de répondre aux défis environnementaux prioritaires du SCoT, notamment concernant la Trame Verte et Bleue et la préservation des paysages et du patrimoine. L'élaboration du DOO a également été alimentée par le regard des acteurs clés du territoire lors de deux ateliers relatifs aux thématiques du paysage et de l'environnement, ainsi que deux séminaires avec les élus.

Suite à ce travail itératif sur le PADD et le DOO, basé sur une évaluation des incidences en continu au gré des nouvelles versions proposées, une analyse des versions finalisées de ces documents a été réalisée pour identifier les incidences négatives et positives du projet final et en informer le lecteur au travers du Rapport de Présentation.

Une analyse des incidences au regard des sites présentant une importance particulière pour l'environnement a également été menée conformément aux exigences réglementaires. Celle-ci a été conduite en confrontant les secteurs de projet identifiés dans le SCoT avec les zones présentant une importance particulière pour l'environnement (zones de risques, de Trame Verte et Bleue...).

Après l'identification de mesures d'évitement et de réduction intégrées au projet, des mesures compensatoires ont été définies afin de pallier aux incidences négatives pressenties qui pouvaient alors persister.

Enfin, une analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000 a également été conduite. Une présentation de chacun des sites, mais surtout de leurs sensibilités, a permis de faire émerger les enjeux relatifs à ces espaces. En effet, les informations sur les espèces mais surtout les habitats patrimoniaux, ou permettant le maintien des espèces patrimoniales, ont bien été reprises et analysées afin de dégager les spécificités écologiques à préserver dans le projet pour que celui-ci présente le moins d'incidences négatives possibles sur ces sites et les espèces qu'ils abritent, voire qu'il génère des incidences positives.

Sur la base des engagements du PADD et des prescriptions du DOO, mais également des données disponibles dans l'état initial de l'environnement a été créé le tableau de bilan – évaluation du SCoT à 6 ans. Les indicateurs pertinents ont été choisis et devront faire l'objet d'un audit régulier. Un effort de sélection a été réalisé pour conserver les indicateurs traduisant particulièrement la mise en œuvre du SCoT sur l'environnement et les paysages.

Un résumé non technique a été rédigé, permettant au public de prendre connaissance de l'outil SCoT et de son évaluation environnementale de façon claire, et notamment de la façon dont le SCoT répond aux enjeux environnementaux.

Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du SCoT

D'après l'article L143-28 du Code de l'urbanisme, le SCoT doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du schéma en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation d'espace et d'implantation commerciale, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation.

Dans ce but, l'objectif du présent chapitre est de proposer des indicateurs de suivi, permettant de suivre la mise en œuvre effective du SCoT et, in fine, de réaliser ce bilan.

Préambule

Méthodologie de définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du SCoT.

La définition des critères permettant l'analyse des résultats de l'application et de la mise en œuvre effective du SCoT dans le temps et dans l'espace s'appuie sur un panel d'indicateurs permettant de suivre les tendances poursuivies par les objectifs portés par le PADD et déclinés au sein du DOO.

Un indicateur est une donnée quantitative ou qualitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action (l'état des milieux, l'avancement de l'urbanisation, l'évolution de la population, etc.), de façon à les évaluer et à les comparer à leur état d'origine (« Etat 0 ») entre différentes dates.

Dans le domaine de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le recours à des indicateurs est particulièrement utile pour mesurer d'une part l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial, d'autre part les transformations impliquées par les dispositions du document, et enfin le résultat de la mise en œuvre de celui-ci au terme d'une durée déterminée.

Un bon indicateur doit permettre d'établir un lien de causalité direct et certain entre un phénomène observé et le document d'urbanisme qu'il s'agit d'évaluer. Il doit aussi être raisonnablement simple à mettre en œuvre, et suffisamment bien défini. A ce titre, les tableaux de synthèse présentés aux pages suivantes définissent, pour chaque objectif du PADD et partie du DOO, les différents indicateurs de suivi du SCoT, en précisant notamment :

- Le type d'indicateur mobilisé : indicateur quantitatif ou qualitatif, indicateur d'état ou d'évolution;
- L'échelle de suivi de l'indicateur les plus pertinentes au regard des orientations du PADD et des parties du DOO : SCoT, EPCI, polarités, unités géographiques ;
- Les données mobilisables (Quoi ?) et les partenaires (Qui ?);
- « L'état 0 », correspondant aux constats issus du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement;
- La périodicité de suivi indicative.

Le SIAB indique d'un Comité de suivi pourra être constitué pour le suivi opérationnel du SCoT.

Chapitre 1 – L'identité paysagère du Blaisois : un socle pour le projet de territoire

Objectif poursuivi dans le PADD

- **Donner à découvrir et mettre en valeur l'identité paysagère du Blaisois**
 - Compléter le maillage des itinéraires piétons et cyclables existant autour de la richesse patrimoniale du territoire;
 - Mener une véritable politique de mise en valeur du patrimoine bâti historique et culturel à la hauteur de la renommée du Val de Loire;
 - Généraliser la mise en œuvre des routes-paysage sur l'ensemble du territoire pour tous les types d'usage.
- **S'accorder sur des principes valorisant la richesse de chacune des 9 unités paysagères du territoire**

Parties du DOO

- **Donner à découvrir et mettre en valeur l'identité paysagère du Blaisois;**

Gouvernance, mise en œuvre et articulation avec d'autres démarches

- Suivre les actions du Plan paysage d'Agglopolys : « Poursuivre la valorisation de la Loire depuis les levées et les coteaux, Identifier et valoriser les routes paysagées touristiques majeures d'Agglopolys et du Blaisois, Requalifier les routes urbanisées en rues-jardins, Donner à découvrir et à vivre les bords de l'eau, Protéger et mettre en valeur les espaces ouverts et les vues liées au patrimoine monumental des châteaux, Valoriser les perspectives plantées et Créer un outil de gestion des espaces de nature : le troupeau intercommunal ;

Objectifs	Indicateurs	Sources	Objectifs du DOO	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
Valoriser et requalifier les routes du Blaisois comme secteurs d'images clefs du territoire : routes touristiques, route-paysage	Indicateurs quantitatifs	Quoi (outils) ? Aménagements liés à l'étude fenêtre sur Loire Qui (partenaires) ? Agglopolys			Annuelle
	Linéaire de voirie des routes-paysage, routes touristiques et routes-vitrines présentant un partage modal avec des liaisons douces  Echelle : SCoT et EPCI				

et routes- vitrines	documents d'urbanisme. Certaines d'entre-elles ont-elles été aménagées ? Si oui combien ?  Echelle : SCoT et EPCI	PLU(1) Qui (partenaires)? Communes, EPCI			
	Indicateurs qualitatifs Reportage et suivi photographique de l'évolution de chaque point de vue remarquable  Echelle : EPCI, communes	Quoi (outils)? Reportage photographique Qui (partenaires)? SIAB, EPCI, communes			3 ans

Objectifs	Indicateurs	Sources	Objectifs du DOO	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
Valoriser les paysages liés à l'eau et protéger les grandes crêtes paysagères des vallées	Indicateurs qualitatifs Assurer un suivi par photo interprétation de l'évolution de l'urbanisation des crêtes et des coteaux.  Echelle : EPCI et SCoT	Quoi (outils)? Géoportail, SIG Qui (partenaires)? SIAB		Après approbation du SCoT	6 ans

Objectifs	Indicateurs	Sources	Objectifs du DOO	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
Préserver et valoriser les vues, perspectives et	Indicateurs qualitatifs Inventorier les nouvelles vues et	Quoi (outils)? Reportage		Dans le SCoT : - 20 vues	6 ans

covisibilités remarquables	perspectives répertoriées dans les documents d'urbanisme et en assurer un reportage photographique.  Echelle : EPCI, communes	photographique Qui (partenaires)? SIAB	- 5 co-visibilités - identifiés	
-----------------------------------	--	---	------------------------------------	--

Objectifs	Indicateurs	Sources	Objectifs du DOO	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
Préserver et développer la trame paysagère du Blaisois : motifs paysagers caractéristiques et patrimoine bâti historique et culturel	Indicateurs quantitatifs Nombre de motifs paysagers dans l'enveloppe urbaine protégés au titre de la trame paysagère.  Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? En attente des PLUi Qui (partenaires)? SIAB, EPCI			6 ans
	Nombre d'éléments recensés et protégés au titre de l'article L. 151-9  Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? En attente des PLUi Qui (partenaires)? SIAB, EPCI			6 ans
	Nombre de communes ayant travaillé à la valorisation de la trame paysagère.  Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? En attente des PLUi Qui (partenaires)? SIAB, EPCI			6 ans

Objectif poursuivi dans le PADD

- **Préserver la trame verte et bleue**
 - Encadrer fortement la protection des réservoirs de biodiversité;
 - Préserver et restaurer les corridors écologiques;
 - Préserver des espaces tampons entre milieux naturels et urbains et des aires de respiration vertes;

Parties du DOO

➤ Pérenniser un réseau écologique fonctionnel de Trame Verte et Bleue

- Gouvernance, mise en œuvre et articulation avec d'autres démarches
- Suivre l'action du Plan paysage d'Agglopolys : « valorisation des paysages forestiers en faveur de la biodiversité et de l'accueil du public »

Objectifs	Indicateurs	Sources	Objectifs du DOO	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
Trame Verte et Bleue	Indicateurs quantitatifs Nombre de communes ayant mis en place une réglementation permettant la perméabilité des clôtures. Echelle : EPCI, SCoT	Quoi (outils) ? en attente des PLUI Qui (partenaires)? SIAB, EPCI			6 ans
	Les communes se sont-elles engagées dans la localisation des zones humides ? Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? en attente des PLUI Qui (partenaires)? SIAB, EPCI			6 ans
	Nombre de communes situées dans un réservoir forestier ayant respecté une bande de recul (lisière forestière). Quelle	Quoi (outils) ? en attente des PLUI Qui (partenaires)?			6 ans

	<p>mesure ?</p> <p> Echelle : SCoT et EPCI</p> <p>La zone A a-t-elle été le classement préférentiel pour les parcelles en bordure de lisière ?</p> <p> Echelle : SCoT et EPCI</p>	<p>SIAB, EPCI</p> <p>Quoi (outils) ? PLU(I) Qui (partenaires) ? SIAB, Communes, EPCI</p>		<p>6 ans</p>
<p>Nombre de communes ayant protégé leurs espaces nature-relais par une inscription en zone N.</p> <p> Echelle : SCoT et EPCI</p>		<p>Quoi (outils) ? PLU(I) Qui (partenaires) ? Communes, EPCI</p>		<p>6 ans</p>

Chapitre 2 : Renforcer le rayonnement et l'attractivité touristique du territoire par un développement économique qui s'appuie sur un cœur d'agglomération conforté

Objectif poursuivi dans le PADD

- **S'inscrire dans la dynamique touristique du Val de Loire :**
 - Définir un projet touristique commun sur l'ensemble du territoire;
 - Diversifier l'activité touristique.

Partie du D00

- **Mettre en place d'une stratégie touristique commune et coordonnée à l'échelle du SIAB :**
 - Réaffirmer le positionnement du Blaisois au sein de la Stratégie Régionale de Tourisme Durable et en lien avec les autres sites touristiques emblématiques du département (Beauval, etc.);
 - Développer un produit touristique global et de qualité en accompagnant la structuration d'une économie touristique durablement valorisée.
- **Prévoir le foncier nécessaire à la réalisation des équipements de valorisation touristique majeurs.**

- **Gouvernance, mise en œuvre et articulation avec d'autres démarches** – La stratégie d'aménagement touristique sera réalisée en concertation avec l'ensemble des acteurs et professionnels de la filière touristique et en association avec le SIAB, le Syndicat Mixte du Pays des Châteaux, l'Office de Tourisme Intercommunal de Blois-Chambord et la mission paysage d'Agglopolys.

Objectifs	Indicateurs	Sources	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
<p>Mettre en place une stratégie touristique commune et coordonnée à l'échelle du SIAB</p>	<p>Indicateurs quantitatifs</p> <p>Evolution de la fréquentation des sites touristiques du territoire</p> <p>Evolution des capacités d'accueil et d'hébergement touristique sur le territoire</p> <p>Evolution de la durée de séjour moyenne</p> <p>Poids du secteur touristique dans l'emploi et l'activité économique</p> <p> Echelle : SCoT, EPCI</p>	<p>Quoi (outils) ? INSEE</p> <p>Qui (partenaires) ? Office de tourisme intercommunal de Blois-Chambord, Syndicat Mixte du Pays des Châteaux, mission paysage Agglopolys</p>	<p>Fréquentation cumulée des sites touristiques du blaisois en 2011 : 1 967 775 visiteurs</p> <p>Fréquentation annuelle des sites touristiques emblématiques du blaisois :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Domaine de Chambord : 799 451 visiteurs en 2011 ; - Château Royal de Blois : 269 503 visiteurs en 2014 ; - Château de Cheverny : 335 960 entrées en 2014 ; - Domaine de Chaumont-sur-Loire : 168 835 visites en 2014 ; - Festival international des jardins de Chaumont-sur-Loire : 245 000 visiteur ; - Fréquentation de l'itinéraire cycliste « La Loire à Vélo » : 700 000 usagers en 2011 ; <p>57 hôtels classés soit 1862 chambres en 2012, dont 2 établissements de standing (4 étoiles et plus)</p> <p>Durée moyenne du séjour touristique en Loir-et-Cher : 3,9 nuitées</p> <p>15 campings classés soit 2 086 emplacements en 2012 4,7% de l'emploi salarié occupé dans l'économie touristique en 2012</p>	<p>Annuelle</p>

	<p>Indicateurs qualitatifs</p> <p>Suivi des projets à vocation touristique sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projets d'équipements et de services ; - Projets d'hébergement et d'accueil ; - Offre de prestations (services touristiques) à proximité des sites emblématiques. <p> Echelle : SCoT, EPCI</p>	<p>Quoi (outils) ? Autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, etc.) et suivi des documents d'urbanisme.</p> <p>Qui (partenaires) ? Communes, EPCI, Office de tourisme intercommunal Blois-Chambord, Syndicat Mixte du Pays des Châteaux.</p>		3 ans
--	---	---	--	-------

Objectif poursuivi dans le PADD

- **S'appuyer sur le tissu économique existant pour développer une offre qualitative et attractive :**
 - Renforcer le pôle d'emploi que constitue le territoire et notamment le cœur d'agglomération ;
 - S'appuyer sur la desserte du territoire pour un développement économique cohérent ;
 - Définir une stratégie de développement économique durable.

Parties du DOO

- **S'engager sur un objectif de création d'emplois ambitieux, au service du développement économique et du rayonnement du territoire ;**
- **Optimiser l'offre d'accueil aux entreprises en requalifiant le tissu économique existant, tout en s'assurant de sa qualité urbaine et paysagère ;**
- **Promouvoir un développement économique et industriel volontariste et cohérent avec les enjeux du développement durable.**

- Gouvernance, mise en œuvre et articulation avec d'autres démarches
- La déclinaison des objectifs de création d'emplois s'opère à l'échelle des 2 EPCI, en lien avec la stratégie de développement économique intercommunale ;
- La ventilation des objectifs de création d'emplois par EPCI revêt un caractère indicatif visant à aider à la prise de décision. Celle-ci ne revêt pas de dimension opposable.
- La coordination et le suivi des objectifs sont assurés par le STAB, en lien avec les 2 EPCI et les partenaires économiques.

Objectifs	Indicateurs	Sources	Objectifs du DOO	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
Répondre à l'objectif de création de 10 000 nouveaux emplois	Indicateurs quantitatifs	Quoi (outils) ? INSEE données locales. Qui (partenaires)? CCI, CMA, OET 41.	Permettre la réalisation de l'objectif de création de 10 000 nouveaux emplois afin de répondre à l'accueil de 10 000 nouveaux habitants à l'horizon 2030 ; Permettre le renforcement du	57 032 emplois salariés sur le territoire en 2011, dont : - 51 637 emplois salariés sur Agglopolys ; - 5 395 emplois salariés sur Grand Chambord	Annuelle
	Evolution du nombre d'emplois sur le territoire				
	Densité d'emplois par habitant				
	Evolution du taux d'emploi sur le territoire			406 emplois salariés	
	Taux d'emplois = nombre d'emplois offerts/ population en âge de travail (15-64 ans) sur un				

<p>Répondre à l'objectif de création de 10 000 nouveaux emplois</p>	<p><i>territoire donné</i></p> <p>Evolution du taux d'activité sur le territoire</p> <p>Taux d'activité = nombre d'actifs (actifs occupés et demandeurs d'emplois)/ population en âge de travailler sur un territoire donné</p> <p>Evolution du taux de chômage sur le territoire</p> <p>Taux de chômage = nombre de demandeurs d'emplois/ population active (actifs occupés et demandeurs d'emplois) d'un territoire donné</p> <p>Déplacements domicile-travail au sein du territoire et en lien avec les agglomérations voisines</p> <p> Echelle : SCoT et EPCI</p>		<p>nombre d'emplois par habitant (+10% sur le cœur d'agglomération et les pôles relais et +5% pour les autres communes du territoire).</p>	<p>pour 1 000 habitants en 2011</p> <p>Taux de chômage en 2011 : 8,6%</p>	<p>Annuelle</p> <p>Annuelle</p>
<p>Optimiser l'offre d'accueil aux entreprises en requalifiant le tissu économique existant, tout en s'assurant de sa qualité urbaine et paysagère</p>	<p>Surface construite et commercialisée en immobilier d'entreprise</p> <p>Taux d'occupation des ZAE</p> <p><i>Le taux d'occupation des ZAE désigne la part des espaces commercialisés sur la surface totale de la zone</i></p> <p>Densités d'emplois à l'hectare</p> <p>Suivi des stocks fonciers en extension et en renouvellement urbain</p> <p> Echelle : SCoT, EPCI</p>	<p>Quoi (outils)?</p> <p>Autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager)</p> <p>Suivi des documents d'urbanisme et des projets à vocation économique,</p> <p>données SITADEL et Pilote 41.</p> <p>Qui (partenaires)?</p> <p>EPCI et partenaires économiques : CCI, CMA, OET 41.</p>	<p>50% des besoins fonciers à vocation économique au sein des ZAE existantes : 171 ha, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 138ha sur Agglopolys ; - 33ha sur Grand Chambord. <p>Stocks fonciers maximum à ouvrir à l'urbanisation pour l'activité économique à l'horizon 2030 : 157ha, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 131ha pour Agglopolys ; - 26ha pour Grand Chambord. 	<p>Consommation d'espaces à vocation économique entre 2000 et 2008 : 180ha, soit en moyenne 20ha par an sur la période.</p>	<p>Annuelle</p> <p>Annuelle</p>

<p>Optimiser l'offre d'accueil aux entreprises en requalifiant le tissu économique existant, tout en s'assurant de sa qualité urbaine et paysagère</p>	<p>Indicateurs qualitatifs</p> <p>Suivi des projets de développement économique sur le territoire</p> <p>Règles d'urbanisme dans les zones à vocation d'activités économiques et/ou dans les zones à urbaniser à vocation économique</p> <p> Echelle : EPCI, communes</p>	<p>Quoi (outils)? Suivi des documents d'urbanisme locaux et intercommunaux</p> <p>Qui (partenaires)? Communes, EPCI, SIAB et partenaires économiques CCI, OET 41.</p>		<p>Règles en vigueur dans les PLU à la date d'approbation du SCoT</p>	<p>Lors de la mise en compatibilité des PLU ou des PLUi</p>
---	--	---	--	---	---

Objectif poursuivi dans le PADD

- **Promouvoir un tissu commercial équilibré sur le territoire, visant la diversité et l'équité de service à la population :**
 - Conforter l'armature commerciale existante, sans création de nouveaux sites commerciaux ;
 - Faire correspondre le développement commercial au développement de l'habitat ;

Parties du DOO

- **Répartir l'offre commerciale de manière équilibrée sur le territoire en s'appuyant sur le cœur d'agglomération et les pôles relais ;**
- **Définir des ZACoM comme secteurs prioritaires pour l'implantation des commerces.**

- Gouvernance, mise en œuvre et articulation avec d'autres démarches :

- Afin de faciliter la délimitation des secteurs de centralité au sein des pôles relais, le SIAB met à disposition une proposition cartographique pour chacun des secteurs. Ces éléments sont disponibles en annexe du DOO.

- L'autorité compétente à la possibilité de solliciter l'avis de la CDAC pour toute nouvelle implantation comprise entre 500m² et 1500m² de surface de plancher. Néanmoins, afin de permettre le bon fonctionnement des activités présentes sur le territoire, les commerces existants supérieurs à 500m² de surface de plancher, situés à l'extérieur des ZACoM, peuvent bénéficier d'une extension cumulées de 20%, durant la période d'application du DAC dans la limite de 4000m² de surface de plancher.

Objectifs	Indicateurs	Sources	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
<p>Définir les localisations préférentielles pour les surfaces commerciales de plus de 500m² de surface de plancher</p>	<p>Indicateurs quantitatifs</p> <p>Autorisations commerciales accordées en CDAC/ CNAC</p> <p>CDAC : Commission départementale d'aménagement commercial ;</p> <p>CNAC : Commission nationale d'aménagement commercial.</p> <p>Echelle : SCoT, EPCI, polarités</p>	<p>Quoi (outils)? Suivi des projets à vocation commerciale sur le territoire</p> <p>Suivi des documents d'urbanisme locaux et intercommunaux</p> <p>Qui (partenaires)? Communes, EPCI, SIAB et partenaires économiques</p>	<p>25 autorisations autorisées CDAC accordées depuis 2009</p>	<p>Annuelle</p>

Répartir l'offre commerciale de manière équilibrée sur le territoire en s'appuyant sur le cœur d'agglomération et les pôles relais	Indicateurs quantitatifs	Quoi (outils)? Qui (partenaires)? EPCI	3 ans
	Evolution de la fréquentation des lignes desservant les pôles commerciaux		

Objectif poursuivi dans le PADD

- **Faire de Blois la porte d'entrée majeure du territoire:**
 - S'appuyer sur des infrastructures de transports structurants ;
 - Requalifier le pôle gare ;
 - Développer le pôle d'enseignement supérieur et la formation

Parties du D00

- **Faire de Blois-Chambord une porte d'entrée majeure du territoire ;**
- **Aménager une centralité animée et de qualité autour de la gare de Blois Chambord.**

Objectifs	Indicateurs	Sources	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
<p>Faire de Blois une porte d'entrée majeure du territoire</p>	<p>Indicateurs quantitatifs</p> <p>Fréquentation de la gare de Blois-Chambord, des haltes ferroviaires du SIAB (La Chaussée-Saint-Victor, Ménars, Chouzy-sur-Cisse, etc.) et des gares à proximité du territoire (gares d'Amboise, de Mer, etc.) ;</p> <p>Evolution de la fréquence de desserte quotidienne des gares et haltes ferroviaire du territoire</p> <p>Echelle : SCoT, EPCI, communes</p>	<p>Qui (partenaires)?</p> <p>SNCF, Département, Région et EPCI</p>	<p>Desserte ferrée du territoire :</p> <p>60 trains par jour en gare de Blois, 35 en gare d'Onzain et 1 à 3 trains pour les autres haltes ferroviaires du SIAB</p>	<p>3 ans</p>
<p>Indicateurs qualitatifs</p> <p>Avancement du projet de Pôle d'Echanges Multimodal en gare de Blois Chambord</p>	<p>Quoi (outils)?</p> <p>Autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager), suivi des projets et des documents</p>	<p>2015 : ouverture de la passerelle</p> <p>Nombre de places parking gare : 2014 ouverture du</p>	<p>3 ans</p>	

<p>Faire de Blois une porte d'entrée majeure du territoire</p>	<p> Echelle : ECPI, communes</p>	<p>d'urbanisme locaux intercommunaux. Qui (partenaires)? Communes, EPCI, SIAB</p>	<p>et parking vélo sécurisé (50 places)</p>	
<p>Aménager une centralité animée et de qualité autour de la gare de Blois Chambord</p>	<p>Indicateurs quantitatifs</p> <p>Evolution de l'offre en immobilier d'entreprises (bureaux, services, etc.)</p> <p>Offre et fréquentation du pôle d'enseignement supérieur</p> <p> Echelle : ECPI, communes</p>	<p>Quoi (outils)? Autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager), suivi des projets et des documents d'urbanisme locaux et intercommunaux. Qui (partenaires)? Communes, EPCI, SIAB</p>	<p>3 508 étudiants du supérieur en 2014</p>	<p>3 ans</p>

Objectif poursuivi dans le PADD

- **S'appuyer sur le tissu économique existant pour développer une offre qualitative et attractive**
 - Valoriser le projet agricole qui constitue une richesse pour le territoire :
 - Préserver les espaces agricoles AOC et ceux qui présentent des qualités ou un potentiel agronomique ;
 - Limiter les conflits d'usages entre les zones d'urbanisation et les espaces agricoles en clarifiant la vocation des différents espaces ;
 - Soutenir l'agriculture durable et la vente aux particuliers pour valoriser les « filières courtes »

Parties du DOO

- **Pérenniser le foncier agricole et la viabilité économique des exploitations à long terme ;**
- **Préserver l'enveloppe foncière agricole et limiter durablement les conflits d'usages ;**
- **Valoriser un terroir Blaisois respectueux du capital paysager et environnemental**

- Gouvernance, mise en œuvre et articulation avec d'autres démarches :

- Le SIAB transmettra l'ensemble des éléments cartographiques réalisés dans le cadre de l'Observatoire Agricole du Blaisois (OAB) afin de favoriser la prise en compte des préconisations relatives aux zones agricoles à enjeux, à préserver de l'urbanisation au moment de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

- Suivre l'action du Plan paysage d'Agglopolys, dans son programme d'actions en faveur des **Paysages agricoles** : « Créer un parc naturel agricole en Val de Loire (Blois Vienne)

Objectifs	Indicateurs	Sources	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
<p>Préserver l'enveloppe foncière agricole et limiter durablement les conflits d'usages</p>	<p>Indicateurs quantitatifs</p> <p>Evolution de la superficie totale des milieux agricoles du territoire</p> <p>Nombre de site d'exploitations</p> <p>Nombre de siège d'exploitations</p> <p>Surfaces classées en AOC</p> <p>Evolution des surfaces des zones à enjeux agricole</p>	<p>Quoi (outils)?</p> <p>INSEE/AGRESTE (recensement général agricole).</p> <p>Qui (partenaires)? Communes, chambre d'agriculture (OAB), SAFER, INAO et partenaires économiques</p>	<p>SAU en 2000 : 51 309ha SAU en 2010 : 48 962ha</p> <p>252 sites d'exploitation agricole en 2010</p> <p>212 sièges d'exploitation agricole en 2010</p> <p>16 345 ha classés en zones agricoles à enjeux sur le SCoT en 2011 dont :</p>	<p>6 ans</p>

	<p>Nombre et part des sites d'exploitation agricole exerçant une activité de diversification</p> <p> Echelle : SCoT, ECPI, communes</p>	<p>Suivi des documents d'urbanisme</p>	<p>➤ 9 Agglopolys sur 672ha</p> <p>➤ 6 Agglopolys sur 672ha sur Grand Chambord</p> <p>14% des exploitants pratiquent une activité de diversification</p>	6 ans
	<p>Indicateurs qualitatifs</p> <p>Qualité et préservation des circulations agricoles</p> <p>Evolution des sites d'exploitation agricole impactés par l'urbanisme</p> <p> Echelle : ECPI, communes</p>	<p>Quoi (outils)?</p> <p>INSEE/AGRESTE (recensement général agricole).</p> <p>Qui (partenaires)? Communes, chambre d'agriculture (OAB), SAFER, INAO.</p>		3 ans

Chapitre 3 – Une armature urbaine polarisée qui préserve le cadre de vie des ménages et favorise une urbanisation de qualité

Objectif poursuivi dans le PADD

- **Permettre l'accueil de nouvelles populations dans un cadre de vie sauvegardé :**
 - Affirmer le territoire par un développement ambiteux mais nécessaire pour renforcer son rayonnement ;
 - Promouvoir un modèle de développement optimisé, vecteur de qualité urbaine architecturale et paysagère.

Partie du DOO

- **Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre de vie durablement préservé ;**
- **Une urbanisation maîtrisée qui limite les pressions sur les espaces naturels et agricoles.**

- Gouvernance, mise en œuvre et articulation avec d'autres démarches :

- Les livraisons de logements intervenues entre 2010 et la date d'approbation du SCoT seront décomptées des objectifs de construction neuve prévus par le SCoT à horizon 2030. La déclinaison des objectifs de construction à l'échelle communale s'opère à l'échelle des 2 EPCI, en lien avec la politique de l'habitat déclinée à travers les PLH d'Agglopolys et du Grand Chambord ;
- Les services du SIAB seront par ailleurs mobilisés dans le cadre de l'élaboration/ révision des PLH et le suivi des documents locaux d'urbanisme ;
- Le SIAB transmettra aux communes les éléments dont il dispose pour faciliter la délimitation de l'enveloppe urbaine et l'identification des potentiels de comblement de l'enveloppe urbaine au moment de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (notamment les éléments sur la réceptivité du territoire) ;
- La déclinaison par commune des stocks fonciers habitat s'opère à l'échelle des 2 EPCI à travers la mise en œuvre des Programmes Locaux de l'Habitat Intercommunaux ;
- Les documents d'urbanisme devront mettre en cohérence leurs zones à urbaniser (AU) au regard des stocks fonciers maximum à ouvrir à l'urbanisation. Les opérations à vocation résidentielle réalisées en extension urbaine entre 2010 et la date d'approbation du SCoT seront décomptées des stocks fonciers maximum à vocation d'habitat ;

Objectifs	Indicateurs	Sources	Objectifs du DOO	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
<p>Accueillir de nouveaux habitants dans un cadre de vie durablement préservé</p>	<p>Indicateurs quantitatifs</p> <p>Evolution démographique sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Taux d'évolution annuel moyen ; - Dont évolution du solde naturel ; - Dont évolution du solde migratoire. <p>Nombre de logements livrés sur le territoire : constructions neuves et logements remis sur le marché</p> <p>Echelle : SCoT, ECPI, polarités</p>	<p>Quoi (outils)? Insee, Sitadel</p> <p>Qui (partenaires) ? Communes, EPCI</p>	<p><u>Objectif démographique</u> : +10 000 habitants à l'horizon 2030</p> <p><u>Besoin en logements</u> : 14 000 logements à l'horizon 2030, soit 700 log/an (dont 8 746 logements pour répondre au « point mort »).</p>	<p>En 2008 : 125 183 habitants pour le SIAB dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 104 548 habitants sur Agglopolys ; ➤ 20 635 habitants sur Grand Chambord. <p>Variation démographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ + 4 132 habitants entre 1999 et 2006 ; ➤ + 1 367 habitants entre 2006 et 2011 <p>Taux d'évolution annuel moyen :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Entre 1999 et 2006 : +0,5% ; ➤ Entre 2006 et 2011 : +0,2% <p>Entre 2000 et 2011 : 9 977 logements construits à l'échelle du SIAB</p> <p>2 759 logements construits entre 2010 et 2013 à l'échelle du SIAB</p>	<p>Annuel</p> <p>Annuel</p>

Indicateurs quantitatifs	Quoi (outils)?	Surface exigée en optimisation foncière des enveloppes urbanisées 235 ha	Entre 2003 et 2012 : 444,6ha d'espace consommés par la construction de maison	3 ans
<p>Evolution des stocks fonciers utilisés à vocation d'habitat (en extension et en optimisation des enveloppes urbaines existantes) ;</p> <p>Evolution de la consommation d'espace dédiée à la construction des maisons</p>	<p>Données Majic, autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, etc.)</p> <p>SITADEL</p>	<p>Surface maximum autorisée en extension urbaine 435 ha</p>	<p>Entre 2003 et 2012 : 11,7 Ha d'espace consommés par la construction d'appartements</p> <p>Surface moyenne des terrains dédiés aux maisons entre 2003 et 2012 : 855m²</p>	
<p>Une urbanisation maîtrisée qui limite les pressions sur les espaces naturels et agricoles</p>	<p>Suivi des documents d'urbanisme</p> <p>Qui (partenaires)?</p> <p>DDT 41</p>	<p>Recommandations (densité moyenne) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cœur d'agglomération : de 25 à 30 logements/ha - Blois : de 45 à 50 logements/ha - Pôles relais : de 15 à 20 logements/ha - Autres communes : de 10 à 15 logements/ha 	<p>Densités moyennes observées sur le Blaisois entre 2000 et 2010 :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Cœur d'agglomération : 24 logements/ha - Blois : 43 logements/ha -Pôles relais : 11 lgts/ha -Communes rurales : 9 lgts/ha 	
<p>Superficie des parcelles 1AU en optimisation</p> <p>Surface moyenne des terrains et parcelles dédiés aux appartements</p> <p>Surface moyenne des terrains et parcelles dédiés aux maisons</p> <p>Densités pratiquées dans les projets d'aménagement à vocation d'habitat</p> <p> Echelle : SCoT, ECPI, Unités géographiques, polarités</p>				

Objectif poursuivi dans le PADD

- **Diversifier et équilibrer l'offre de logements sur le territoire :**
 - Répondre aux besoins de logements induits par le « point mort » et nécessaires à l'accueil de nouvelles populations ;
 - Diversifier l'offre résidentielle, notamment dans le cœur d'agglomération et dans les pôles relais, afin qu'elle réponde aux besoins de l'ensemble de la population.

Partie du D00

- **Permettre la diversification de l'offre en logements et répondre aux besoins de l'ensemble des ménages ;**
- **S'engager dans la requalification et le renouvellement du parc de logements.**

Objectifs	Indicateurs	Sources	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
<p>Permettre la diversification de l'offre en logements et répondre aux besoins de l'ensemble des ménages</p>	<p>Indicateurs quantitatifs</p> <p>Nombre et taux de logements sociaux sur le territoire</p> <p>Evolution de l'offre de logements pour les publics défavorisés (nombre de lits disponibles, capacités résiduelles, etc.)</p> <p>Suivi des espaces dédiés aux gens du voyage (Nombre de places dans les aires d'accueil)</p> <p>Echelle : SCoT, ECPI, polarités, communes</p>	<p>Quoi (outils)?</p> <p>FILOCOM, article 55 Loi SRU</p> <p>Autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, etc.)</p> <p>Bilan des opérations d'habitat</p> <p>Qui (partenaires)?</p> <p>Opérateurs de l'habitat, CG 41, EPCI et communes</p>	<p>En 2014, 9 600 logements sociaux sur le SIAB, soit 16% du parc total de logement total, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 9 071 sur Agglopolys (dont 7 707 à Blois) ➤ 529 sur Grand Chambord. <p>96 places sur les aires d'accueil en 2010</p>	<p>3 ans</p>

	<p>Indicateurs qualitatifs</p> <p>Composition du parc de logements par typologie (collectif, individuel, intermédiaire...)</p> <p>Composition du parc de logements par taille (studio, T1, T2, T3, T4, T5 et plus)</p> <p>Echelle : ECPI, polarités, communes</p>	<p>Quoi (outils)? INSEE, Sitadel</p> <p>Autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, etc.)</p> <p>Bilan des opérations d'habitat</p> <p>Qui (partenaires)? Opérateurs de l'habitat, EPCI et communes</p>	<p>63 133 logements en 2011 dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 63 133 sur Agglopolys (dont 26 151 sur Blois) ➤ 9 439 sur Grand Chambord. <p>53 070 résidences principales en 2011, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 68,1% en individuel ; ➤ 31,8% en collectif. <p>Composition du parc par dimension des logements en 2011 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ T1 : 5,2% ➤ T2 : 10,3% ➤ T3 : 20,4% ➤ T4 : 26,8% ➤ T5 : 37,2% 	<p>3 ans</p>
<p>S'engager dans la requalification et le renouvellement du parc de logements</p>	<p>Indicateurs quantitatifs</p> <p>Nombre et taux de logements vacants l'échelle du territoire, des EPCI et des différentes polarités</p> <p>Nombre de logements remis sur le marché après réhabilitation (parc privé et social)</p> <p>Echelle : SCoT, ECI, polarités, communes</p>	<p>Quoi (outils)? INSEE, Sitadel</p> <p>Qui (partenaires)? Opérateurs de l'habitat, EPCI et communes</p>	<p>En 2011, 5 470 logements vacants sur le SIAB soit 8,7% du parc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 4 776 logements vacants sur Agglopolys, pour un taux de vacance de 9% (dont 3 071 logements vacants à Blois, soit 11,7% de vacance) ; - 693 logements vacants sur Grand Chambord, pour un taux de vacance de 6,9%. 	<p>6 ans</p> <p>Annuel</p>

Objectif poursuivi dans le PADD

- **S'engager dans le développement des transports durables :**
 - Faire des déplacements collectifs ou partagés une condition du développement territorial ;
 - Développer les circulations douces sur le territoire.

Partie du DOO

- **Orienter la mobilité des ménages autour des déplacements collectifs ou partagés ;**
- **Permettre l'amélioration des conditions d'accès et de déplacements au sein du territoire ;**
- **Développer les circulations douces sur le territoire pour tous les usages.**

➤ **Gouvernance, mise en œuvre et articulation avec d'autres démarches**, suivre l'action du Plan paysage d'Agglopolys : «Développer le maillage des circulations douces et améliorer l'accueil du public», dans son programme d'actions en faveur des PAYSAGES DES MOBILITES.

Objectifs	Indicateurs	Sources	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
<p>Orienter la mobilité des ménages autour des déplacements collectifs ou partagés</p>	<p>Indicateurs quantitatifs</p> <p>Taux de motorisation des ménages</p> <p>Répartition modale des déplacements domicile-travail</p> <p>Part de la population ayant recours aux véhicules particuliers dans leurs déplacements quotidiens</p> <p>Taux de fréquentation et d'utilisation du réseau de transports en commun urbains (Azalys), et interurbains (Route 41) et du transport à la demande (TAD)</p> <p>Offre de stationnement sur le territoire</p> <p> Echelle : SCoT, ECPI, polarités</p>	<p>Quoi (outils)?</p> <p>INSEE, Enquête ménage déplacements</p> <p>Qui (partenaires)?</p> <p>Région, CG 41, EPCI et communes</p>	<p>En 2008 (périmètre d'Agglopolys) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 66% des déplacements se font en voiture (souvent par une personne seule) ; - 24% à pied ; - 4% en transports en commun ; - 2% à vélo ; - 4% autres. <p>Offre de stationnement sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ 1 641 places de stationnement payantes sur voirie ; ➤ 1 118 places de stationnement en parcs en ouvrage. 	<p>3 ans</p> <p>3 ans</p>

<p>Permettre l'amélioration des conditions d'accès et de déplacements au sein du territoire</p>	<p>Indicateurs quantitatifs</p> <p>Trafic automobile sur les axes structurants du territoire</p> <p> Echelle : SCoT, ECPI, polarités</p>	<p>Quoi (outils)? Etude circulation, EMD</p> <p>Qui (partenaires)? SNCF, CR, CG, Préfecture</p>	<p>En 2014:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Chouzy-sur-Cisse (19 montées en 2014 sur la ligne Tours-Orléans-Paris contre 13 en 2012 et 11 descentes en 2014 contre 8 en 2012) ➤ Veuves/Monteaux (11 montées en 2014 sur la ligne Tours-Orléans-Paris contre 10 en 2012 et 2 descentes en 2014 contre 3 en 2012), ➤ Onzain (353 montées en 2014 sur la ligne Tours-Orléans-Paris contre 233 en 2012 et 284 descentes en 2014 contre 257 en 2012) à l'Ouest, ➤ La Chaussée-Saint-Victor (5 montées en 2014 sur la ligne Tours-Orléans-Paris contre 26 en 2012 et 2 descentes en 2014 contre 11 en 2012), ➤ Ménars à l'Est (2 montées en 2014 sur la ligne Tours-Orléans-Paris contre 4 en 2012 et 1 descentes en 2014 et 2012) ; ➤ Mer : 333 personnes sont montées en gare en 2012, 357 en 2014 et 297 sont descendues en 2012 contre 326 en 2014. <p>+ de 15 000 véhicules/jour : A10, D95, D956 et D957</p> <p>De 5 000 à 15 000 véhicules/ jour : D951, D952, D956, D957 et D72</p>	<p>3 ans</p>
--	--	---	--	--------------

<p align="center">Développer les circulations douces sur le territoire pour tous les usages</p>	<p align="center">Indicateurs quantitatifs</p> <p>Evolution des aménagements dédiés aux liaisons douces sur le territoire</p> <p>Evolution du nombre de stationnements vélo présent sur le territoire</p> <p> Echelle : SCoT, EPCI, polarités</p>	<p>Quoi (outils)?</p> <p>Document d'urbanisme, suivi de projets d'aménagement</p> <p>Qui (partenaires)?</p> <p>CG 41, EPCI, communes</p>	<p align="center">3 ans</p>
	<p align="center">Indicateurs qualitatifs</p> <p>Accessibilité des projets d'aménagement aux modes doux</p> <p>Liaisons douces à vocation touristique : fréquentation de la Loire à Vélo</p> <p> Echelle : EPCI, polarités, communes</p>	<p>Quoi (outils)?</p> <p>Document d'urbanisme (OAP, emplacements réservés, etc.) ; suivi de projets d'aménagement.</p> <p>Qui (partenaires)?</p> <p>CG 41, EPCI, communes, région</p>	<p>2015 : 37 000 passages sur les compteurs de Muisdes</p>
<p align="center">Développer les circulations douces sur le territoire pour tous les usages</p>			

Objectif poursuivi dans le PADD

- **Répondre aux besoins de proximité sur l'ensemble du territoire :**
 - S'orienter vers la mutualisation des équipements et des services pour répondre aux besoins des habitants ;
 - S'équiper pour répondre aux nouveaux besoins de la population.

Partie du DOO

- **Développer la mixité des fonctions urbaines et favoriser les pratiques de proximité ;**
- **S'équiper pour répondre aux nouveaux besoins de la population ;**
- **Généraliser la couverture numérique du territoire.**

Objectifs	Indicateurs	Sources	Objectifs DOO	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
<p>S'équiper pour répondre aux nouveaux besoins de la population</p>	<p>Indicateurs quantitatifs</p> <p>Densité de médecin par habitant sur le territoire</p> <p>Echelle : SCoT, EPCI, polarités</p> <p>Indicateurs qualitatifs</p> <p>Suivi des projets d'équipement et structurants : localisation, programmation.</p> <p>Echelle : SCoT, EPCI, polarités</p>	<p>Quoi (outils)? INSEE, CCI</p> <p>Qui (partenaires)? EPCI et communes</p> <p>Quoi (outils)? Suivi des documents d'urbanisme et des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, etc.)</p> <p>Suivi des projets d'aménagement</p> <p>Qui (partenaires)? CG 41, EPCI et communes</p>		<p>83 médecins généralistes pour 100 000 habitants en 2010</p>	<p>3 ans</p>

<p>Généraliser la couverture numérique du territoire</p>	<p>Indicateurs quantitatifs</p> <p>Taux de couverture numérique du territoire</p>	<p>Quoi (outils)? Suivi des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement</p> <p>Qui (partenaires)? CG 41, Syndicat Mixte Ouvert Loir-et-Cher Numérique, ECPI, communes</p>	<p>L'accès au Très Haut Débit pour 70% des ménages et assurer une couverture ADSL satisfaisante pour les 30% restant</p>		<p>3 ans</p>

Objectif poursuivi dans le PADD

- **Tendre vers une exigence de qualité comparable entre le Val de Loire et le reste du territoire**
 - Structurer l'urbain en fonction de l'armature paysagère et de l'activité agricole ;
 - Organiser la limite urbain/agricole ;
 - Améliorer la qualité des aménagements pour mettre en valeur l'existant ;

Partie du DOO

- **Gérer des paysages du quotidien attractifs et porteurs d'un cadre de vie de qualité**

- Gouvernance, mise en œuvre et articulation avec d'autres démarches
- Pour les communes concernées, participer aux groupes de réflexions mis en place avec le Plan Paysage, afin de développer la culture autour du paysage et les actions associées, et en particulier : « Maîtriser la qualité des nouvelles constructions en promouvant les formes urbaines identitaires et contemporaines, Poursuivre la mise en valeur des espaces publics des villes et villages, Composer des « lisières urbaines » autour des villes et des villages et Magnifier les entrées du Blaisois ».

Objectifs	Indicateurs	Sources	Objectifs du DOO	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
Organiser un développement urbain en accord avec l'armature urbaine et paysagère	Indicateurs quantitatifs Superficie et/ou nombre de zones AU définies dans les documents d'urbanisme locaux entraînant un développement urbain linéaire le long des axes de communication  Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? Documents d'urbanisme Qui (partenaires) ? Communes, EPCI			3 ans

Objectifs	Indicateurs	Sources	Objectifs du DOO	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
Valoriser les entrées de ville et les lisières urbaines	Indicateurs quantitatifs Quelles actions mises en place visant la qualification des entrées de ville et des lisières urbaines (règlement, OAP...)  Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? Documents d'urbanisme Qui (partenaires)? Communes, EPCI			3 ans
	Indicateurs qualitatifs Reportage photographique traduisant l'évolution des entrées de ville et des lisières urbaines du territoire (Carte paysages du quotidien)  Echelle : EPCI, communes	Quoi (outils)? Reportage photographique Qui (partenaires)? SIAB, communes			3 ans

Objectifs	Indicateurs	Sources	Objectifs du DOO	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
Stopper les développements urbains linéaires et préserver des coupures vertes entre les entités urbaines	Indicateurs quantitatifs Nombre de coupures vertes identifiées en plus de celles identifiées au SCoT  Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? Documents d'urbanisme Qui (partenaires)? Communes, EPCI			3 ans

Chapitre 4 – Un développement urbain éco-responsable qui intègre les valeurs environnementales en tant que conditions au développement

Objectif poursuivi dans le PADD

- **Conditionner le développement urbain à la vulnérabilité des personnes et des biens face aux nuisances et aux risques**
 - Assurer la sécurité des habitants en respectant la réglementation issue des Plans de Prévention des Risques;
 - Réduire la vulnérabilité des personnes face aux nuisances sonores;
 - Assurer et améliorer la qualité de l'air dans les espaces extérieurs et intérieurs ;
 - Améliorer la qualité des sols susceptibles de présenter une pollution.

Parties du DOO

- **Conditionner le développement urbain à la vulnérabilité des personnes et des biens face aux nuisances et aux risques**

Objectifs	Indicateurs	Sources	Objectifs du DOO	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
Prendre en compte le risque d'inondation pour le développement urbain	Indicateurs quantitatifs	Quoi (outils) ? Permis de construire, PPR Qui (partenaires)? Communes, EPCI			Annuelle
	Nombre de nouvelles constructions à vocation d'habitat réalisées dans les zones d'aléa 📍 Echelle : SCoT et EPCI				
Organiser le développement urbain en fonction des	Nombre d'études réalisées visant à préciser la nature de l'aléa et le niveau de risque 📍 Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? Etudes Qui (partenaires)? Communes, EPCI			3 ans

risques naturels de mouvements de terrain	Nombre de nouvelles constructions et de zones AU (et/ou superficie) localisées dans un espace soumis à un aléa moyen à fort de retrait-gonflement des argiles Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? Permis de construire et PPR gonflement des argiles Qui (partenaires)? Communes, EPCI	3 ans
	Indicateurs qualitatifs Intégration de la problématique du risque de mouvement de terrain lié à la présence de cavités souterraines et d'outils réglementaires adaptés dans les PLU de Monteaux, Chitenay et La-Chaussée-Saint-Victor Echelle : EPCI et SCOT	Quoi (outils)? Cartographie Qui (partenaires)? Communes ou EPCI concernés	Lors des procédures d'élaboration / révision / modification

Objectifs	Indicateurs	Sources	Objectifs du DOO	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
Organiser le développement urbain en fonction des risques technologiques	Indicateurs quantitatifs Prise en compte des zones tampons autour des sites présentant un risque technologique en y associant des règles adaptées Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? PPR Qui (partenaires)? Communes, EPCI Quoi (outils) ? Documents d'urbanisme Qui (partenaires)?		2 sites SEVESO ➤ 1 silo	Annuelle 3 ans
Tenir compte des nuisances dans le					

développement urbain		Communes, EPCI			
	Superficie de construction et de zones AU (ou superficie) localisée au sein d'une zone soumise aux nuisances sonores (classement sonore des infrastructures de transport)  Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? Permis de construire Qui (partenaires)? Communes, EPCI, DDT			3 ans
	Nombre de bâtiments d'habitation concernés par des nuisances sonores supérieures aux seuils réglementaires	Quoi (outils) ? Données INSEE Qui (partenaires)? Communes, EPCI		9 (dont 7 qui ne bénéficient pas d'une isolation acoustique suffisante)	6 ans

Objectif poursuivi dans le PADD

- **Agir contre le réchauffement climatique et innover dans le champ de la performance énergétique**
 - Réduire les émissions de GES dans le domaine du transport en construisant un projet urbain autour d'axes de transports en commun structurants;
 - Limiter les émissions de gaz à effet de serre du secteur résidentiel en réduisant notamment les inégalités d'accès à la performance énergétique;
 - Diversifier l'offre énergétique sur le territoire afin de sécuriser et de pérenniser l'approvisionnement du territoire;

Parties du DOO

- **Lutte contre le réchauffement climatique et innovation dans le champ de la performance énergétique**

Objectifs	Indicateurs	Sources	Objectifs du DOO	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
Limiter la demande énergétique et aller dans le sens des économies d'énergie	Indicateurs quantitatifs Part des résidences principales dont le combustible principal est le fioul 📍 Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? Recensement Qui (partenaires)? INSEE		15,3%	Annuelle
	Nombre de chaufferie bois dans le territoire 📍 Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? Recensement Qui (partenaires)? Communes, EPCI		4	3 ans
Encourager et assurer la production d'énergies renouvelables	Production d'énergie de récupération à partir de l'usine d'incinération Arcante 📍 Echelle : SCoT	Quoi (outils) ? Communes, EPCI		45 MWh électrique/an	Annuelle
		Qui (partenaires)? Communes, EPCI		1 400 MWh thermique/an	

	Nombre d'installations géothermiques pour les équipements publics	Quoi (outils) ? Projets Qui (partenaires) ? Communes, EPCI	1 (Palais des Congrès « Halle aux Grains »)	3 ans
	Nombre de PLH intégrant une évaluation des performances énergétiques des logements dans leur diagnostic	Quoi (outils) ? PLH Qui (partenaires) ? Communes		3 ans
	Nombre des nouvelles opérations d'aménagement alimentées par des énergies renouvelables et de récupération	Quoi (outils) ? Documents d'aménagement Qui (partenaires) ? Communes, EPCI		3 ans
	Nombre de réseaux de chaleur dans le territoire et leur taux de raccordement	Quoi (outils) ? Projets Qui (partenaires) ? Communes, EPCI		3 ans

Objectif poursuivi dans le PADD

- **Économiser et gérer durablement la ressource en eau et réduire les impacts de l'urbanisation sur l'environnement**
 - Accompagner les communes identifiées comme ayant une sécurité insuffisante d'approvisionnement en eau potable à pallier ce problème;
 - Promouvoir un développement urbain et une agriculture plus respectueuse de l'environnement pour réduire la pollution des milieux aquatiques;
 - Privilégier un projet urbain qui lie développement et proximité des infrastructures existantes;
 - Poursuivre les efforts de réduction à la source des déchets à l'échelle du territoire ;
 - Accompagner les collectivités dans la mise aux normes des stations d'épuration.

Parties du DOO

- **Economie et gestion durable de la ressource en eau et réduction des impacts de l'urbanisation sur l'environnement**

Objectifs	Indicateurs		Sources	Objectifs du DOO	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
	Indicateurs quantitatifs					
Permettre une gestion durable de l'eau potable	Nombre de communes concernées par la Directive « Nitrates »  Echelle : SCoT et EPCI		Quoi (outils) ? Recensement Qui (partenaires) ? Etat, préfecture		53	6 ans
Gérer les eaux pluviales	Nombre de forages et de pompages directs pour alimenter le territoire en eau potable  Echelle : SCoT et EPCI		Quoi (outils) ? Projets Qui (partenaires) ? Communes, EPCI		37 forages 1 captage (en Loire)	3 ans
Inclure l'assainissement dans la réflexion sur l'urbanisation	Taux de conformité bactériologique mesurée dans l'eau distribuée  Echelle : SCoT et EPCI		Quoi (outils) ? Mesures Qui (partenaires) ?		+ de 95%	Annuelle

	ARS				
Taux des collectivités du Blaisois présentant une sécurité d'approvisionnement en eau potable de Classe 1  Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? Schéma d'alimentation en eau potable Qui (partenaires) ? Département	55,4%			6 ans
Taux des collectivités du Blaisois présentant une sécurité d'approvisionnement en eau potable de Classe 2  Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? Schéma d'alimentation en eau potable Qui (partenaires) ? Département	30,8%			6 ans
Taux des collectivités du Blaisois présentant une sécurité d'approvisionnement en eau potable de Classe 3  Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? Schéma d'alimentation en eau potable Qui (partenaires) ? Département	7,7%			6 ans
Taux des collectivités du Blaisois présentant une sécurité d'approvisionnement en eau potable de Classe 4  Echelle : SCoT et EPCI	Quoi (outils) ? Schéma d'alimentation en eau potable Qui (partenaires) ? Département	6,1%			6 ans
Nombre de toitures végétalisées réalisées dans le territoire	Quoi (outils) ? Projets				3 ans

	<p> Echelle : SCoT et EPCI</p>	<p>Qui (partenaires)? Communes, EPCI</p>			
	<p>Nombre de stations d'épuration du territoire en surcharge</p> <p> Echelle : SCoT et EPCI</p>	<p>Quoi (outils) ? Recensement</p> <p>Qui (partenaires)? Communes, EPCI</p>		7 sur 58	Annuelle
	<p>Indicateurs qualitatifs</p>	<p>Quoi (outils)? Projets</p>			3 ans
	<p>Nouvelles Aires d'Alimentation de Captage mises en œuvre</p> <p> Echelle : SCoT</p>	<p>Qui (partenaires)? Communes, EPCI, Agence de l'eau</p>			
	<p>Intégration de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales dans les nouvelles opérations d'aménagement</p> <p> Echelle : SCoT et EPCI</p>	<p>Quoi (outils) ? Documents d'aménagement</p> <p>Qui (partenaires)? Communes, EPCI</p>			Annuelle

Objectifs	Indicateurs	Sources	Objectifs du DOO	Etat 0 si disponible	Périodicité de suivi
Assurer une gestion durable des déchets	Indicateurs quantitatifs Equipements de valorisation des déchets dans le territoire	Quoi (outils) ? Qui (partenaires)? Syndicats de gestion des déchets		2 centres de tri ; 1 centre d'incinération ; 1 plate-forme de commercialisation mâchefers ; 15 déchèteries	Annuelle
	Quantité annuelle d'ordures ménagères résiduelles (OMR) collectées sur le territoire	Quoi (outils) ? Qui (partenaires)? Syndicats de gestion des déchets		5 868 640 tonnes (VAL-ECO) 7 773 tonnes (SIEOM de Mer)	Annuelle
	Quantité moyenne d'OMR produites par habitant (VAL-ECO)	Quoi (outils) ? Qui (partenaires)? Syndicats de gestion des déchets		205 kg/an/hab	Annuelle
	Tonnage total de déchets triés (VAL-ECO)	Quoi (outils) ? Qui (partenaires)? Syndicats de gestion des déchets		2 276,080 tonnes 79,53 kg/an/habitant	Annuelle
	Nombre d'habitants desservis/déchetterie	Quoi (outils) ?		8 334	Annuelle

		Qui (partenaires)? Syndicats de gestion des déchets		
	Apports théoriques aux déchetteries par habitant	Quoi (outils) ? Qui (partenaires)? Syndicats de gestion des déchets		315 kg par an
				Annuelle

Articulation du SCoT avec les autres plans et programmes auxquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Conformément à l'article L. 141-3 du Code de l'Urbanisme relatif au rapport de présentation du SCoT, ce-dernier doit décrire « l'articulation du schéma avec les documents mentionnées aux articles L. 131-1 et L. 131-2, avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

2.1 Documents, plans ou programmes avec lesquels le SCoT doit être compatible

Conformément aux articles L. 101-3, L.111-2, L.131-1 à L.131-7, et L. 131-1 du code de l'urbanisme, le SCoT doit être compatible, s'il y a lieu, avec :

Articulation du SCoT vis-à-vis des documents mentionnés aux articles L. 101-3, L.111-2, L.131-1 à L.131-7, et L. 131-1 du code de l'urbanisme	
Niveau d'articulation	Document
	SCoT non concerné
Compatibilité	
Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur	Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 121-1, L. 121-3 à L. 121-30, L. 121-50, L. 122-1 à L. 122-25, L. 143-3, L. 143-6 et L. 171-1.
	Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L. 112-3 à L. 112-5, et L. 171-1.
	Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France
	Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion
	Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse
	Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux
	Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, ainsi que les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux
	Le SCoT du Blaisois est concerné par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce
	Le SCoT du Blaisois est concerné par les PPRi Loire Amont, Loire Aval et Val de Blois ainsi que les PPRT

	<p>même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés</p>	<p>d' « Appro-services » et de « LIGEA André Bouille » (communes de Blois, Villebarou, Fossé et Marolles)</p>
	<p>Les directives de protection et de mise en valeur des paysages</p>	<p>SCoT non concerné</p>

A- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Nappe de Beauce (SAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015 a été adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 15 octobre 2009 et arrêté par le Préfet coordonnateur le 18 novembre 2009.

Ce document fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs pour un bon état de l'eau à l'horizon 2015, et décrit les moyens à mettre en œuvre pour y parvenir. Ces objectifs sont ainsi exprimés sous la forme d'orientations et de dispositions, qui précisent pour chaque orientation les actions à mener et fixent le cas échéant des objectifs quantifiables.

Les collectivités doivent se conformer à ce SDAGE dans toutes leurs décisions d'aménagement, et les documents d'urbanisme doivent lui être compatibles.

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nappe de Beauce, approuvé par arrêté interpréfectoral le 11 juin 2013, est un document de planification de la ressource en eau. Il fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des milieux aquatiques, à l'échelle d'un territoire cohérent au niveau hydrographique (bassin versant de la nappe de Beauce, ici). Le SAGE constitue ainsi un outil transversal dont l'objectif majeur est de concilier la préservation de la ressource en eau et de ses milieux associés et l'ensemble des activités humaines ayant des effets dans le domaine de l'eau.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le SCoT
<p>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015 définit 5 objectifs majeurs :</p> <p>1) Protéger les milieux aquatiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Repenser l'aménagement des cours d'eau • Préserver les zones humides et la biodiversité • Rouvrir les rivières aux poissons migrateurs • Préserver le littoral • Préserver les têtes de bassin versant 	<p>Le projet de SCoT intègre les enjeux liés à la gestion de l'eau et des milieux naturels qui lui sont associés énoncés dans le SDAGE Loire-Bretagne et dans le SAGE Nappe de Beauce. Ceux-ci sont notamment développés dans la partie « Economie et gestion durable de la ressource en eau et réduction des impacts de l'urbanisation sur l'environnement » (<i>Axe 4-Objectif 3 du PADD, et Partie 16 du DOO</i>).</p> <p>Ainsi, les orientations de ces deux documents cadres sont intégrées dans le projet politique (PADD) et dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO), avec un objectif d'amélioration de la qualité des eaux souterraines et superficielles, et de durabilité de l'approvisionnement en eau potable.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le SCoT
<p>2) Lutter contre les pollutions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduire la pollution par les nitrates • Réduire la pollution organique • Maîtriser la pollution par les pesticides • Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses • Protéger la santé en protégeant l'environnement <p>3) Maîtriser la ressource en eau et les prélèvements</p> <p>4) Gérer le risque inondation: développer la conscience et la prévention du risque</p> <p>5) Gouverner, coordonner, informer</p>	<p>Plusieurs prescriptions sont ainsi développées pour assurer un développement urbain cohérent avec la capacité d'accueil et la qualité des infrastructures existantes de gestion des eaux usées afin de réduire leur impact sur l'environnement.</p> <p><u>Maîtrise de la ressource en eau et des prélèvements :</u></p> <p>Le SCoT formule tout d'abord un objectif d'amélioration de la sécurité d'approvisionnement en eau potable, notamment pour les communes où celle-ci est insuffisante. Le PADD et le DOO prescrivent ainsi la pérennisation et la poursuite de la mise en place d'aires de protection des captages, pour mieux sécuriser la ressource en eau potable. Ils obligent la bonne prise en compte de ces périmètres de protection et des dispositions associées dans les documents d'urbanismes (PLU, PLUi), à travers leur inscription graphique et la définition d'occupations du sol appropriées.</p> <p>Le projet appuie également la nécessité d'assurer une accessibilité égale à l'eau potable pour toutes les communes et de promouvoir un développement adéquat selon la ressource en eau potable disponible. Les prescriptions du DOO mentionnent le fait que les projets de développement urbain doivent être adaptés à la capacité d'alimentation en eau potable du secteur.</p>
<p>Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Nappe de Beauce définit 4 objectifs majeurs :</p> <p>1) Gérer quantitativement la ressource</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser les prélèvements dans la ressource • Sécuriser l'approvisionnement en eau potable • Limiter l'impact des forages proximaux sur le débit des cours d'eau • Prélèvements en nappe à usage géothermique <p>2) Assurer durablement la qualité de la ressource</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la qualité de la ressource aux captages destinés à l'AEP 	<p><u>Lutte contre les pollutions et qualité de la ressource :</u></p> <p>Le projet de SCoT a pour ambition de promouvoir un développement urbain et une agriculture plus respectueuse de l'environnement, en accord avec les objectifs de réduction des pollutions des milieux aquatiques et d'amélioration de la qualité de l'eau formulés par le SDAGE et le SAGE.</p> <p>Afin de limiter les pollutions des milieux issues de l'assainissement collectif, le DOO décline de nombreuses prescriptions permettant d'obliger la remise aux normes des stations d'épuration surchargées et conditionnant l'ouverture à l'urbanisation au bon fonctionnement des réseaux et de l'assainissement (capacité des réseaux et marge capacitaire de la station d'épuration suffisantes, respect des volumes autorisés dans les conventions de rejet, remise en état du réseau ou des équipements identifiés comme dysfonctionnels obligatoires). Il inclut également des prescriptions en faveur d'une urbanisation à venir, en priorité dans les secteurs desservis par les réseaux d'assainissement collectif.</p> <p>Les pollutions dues à l'assainissement non-collectif sont aussi limitées par les prescriptions du DOO. Dans les zones d'assainissement non collectif, les extensions ne sont autorisées que si le</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le SCoT
<ul style="list-style-type: none"> • Diminuer la pollution par les nitrates d'origine agricole • Diminuer la pollution issue de l'utilisation des produits phytosanitaires • Réduire la pollution issue des rejets domestiques, le phosphore et l'eutrophisation • Réduire la pollution issue des eaux pluviales • Limiter l'impact des nouveaux forages sur la qualité de l'eau <p>3) Protéger le milieu naturel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Rétablir la continuité écologique des cours d'eau • Limiter l'impact des plans d'eau sur les cours d'eau dans les secteurs à forte densité • Préserver la morphologie des cours d'eau • Préserver les zones humides <p>4) Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les zones d'expansion des crues et les zones inondables 	<p>dispositif d'assainissement est conforme.</p> <p>La PADD a également pour ambition de limiter les pollutions dues aux pratiques agricoles, en réduisant la vulnérabilité des nappes aux pollutions engendrées par les eaux d'infiltration et en gérant la ressource en eau en concertation avec le monde agricole.</p> <p>Enfin, les préconisations en lien avec la limitation du ruissellement (limitation des surfaces imperméabilisées, infiltration...) et l'amélioration de la gestion des eaux pluviales participent également à limiter les pollutions rejetées vers les milieux naturels</p> <p>Protection des milieux naturels humides et aquatiques :</p> <p>Le projet de SCoT inclut des objectifs forts en faveur de la préservation des réservoirs de biodiversité du continuum aquatique et humide (ripisylves, mares, étangs, fossés) qui présentent une richesse de biodiversité remarquable et participent à la gestion de l'eau : Loire, Cisse, Cosson et Beuvron, paysages d'eau présents notamment dans certaines unités paysagères telle que la Gâtine Tourangelle ou la Sologne.</p> <p>Le DOO identifie ainsi des réservoirs de biodiversité correspondant aux espaces les plus remarquables de la sous-trame des milieux aquatiques-humides : cours d'eau en liste 1 et en liste 2 (SDAGE Loire-Bretagne), tronçons prioritaires pour la préservation des écrevisses à pieds blancs (Austropotamobius pallipes), mares et plans d'eau ZNIEFF et d'intérêt hydraulique. Ces zones doivent être mieux définies par la réalisation d'inventaires locaux.</p> <p>Plusieurs prescriptions sont formulées, allant dans le sens de la préservation et de la protection de ces milieux aquatiques et humides remarquables :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Classement prioritaire des cours d'eau et zones humides en zone naturelle, et préservation de ceux-ci. Interdiction stricte de comblement des plans d'eau et mares. • Protection des réservoirs de biodiversité du continuum aquatique-humide par l'interdiction d'occupation du sol de nature à entraîner leur destruction ou compromettre leurs fonctionnalités. • Interdiction de nouveaux aménagements dans les cours d'eau pouvant représenter un obstacle à l'écoulement et à la circulation des espèces, ou mise en place d'aménagements de franchissement si l'aménagement est d'intérêt général. • Intégration dans les documents d'urbanisme, de zones tampons inconstructibles autour des

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le SCoT
	<p>réservoirs, et autour des cours d'eau en zone agricole.</p> <p>Les zones humides hors réservoirs de biodiversité sont également protégées, conformément aux orientations des SDAGE et SAGE :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégration dans les documents d'urbanisme des recensements de zones humides existants (Etude de pré-localisation des zones humides du CDPNE, syndicats de bassin, associations naturalistes, etc.) et des outils de protection et de valorisation associés. • Hors réservoirs de biodiversité, conditionnement de tout nouveau projet situé au sein des périmètres de zones humides (cartes de pré-localisation des zones humides établies par le CDPNE) à la réalisation d'un inventaire permettant de vérifier son caractère humide. Le cas échéant, intégration dans le projet de mesures d'évitement, de réduction voire de compensation suffisante des incidences potentielles sur la zone. <p><u>Gestion du ruissellement et des risques d'inondation :</u></p> <p>En plus d'obliger le respect de la réglementation des PPRI en vigueur, le projet de PADD et le DOO déclinent les objectifs et préconisations en faveur de la protection contre le risque d'inondation et de la gestion du ruissellement (limitation de l'imperméabilisation des sols, meilleure gestion des eaux pluviales par la mise en place de noues, infiltration, chaussée réservoir, toitures végétalisées..).</p> <p>Le DOO prescrit également l'affectation prioritaire des terrains non construits situés en zone inondable à un usage agricole ou à une valorisation touristique, garantissant leur fonction de champ d'expansion des crues tout en conservant une vocation économique et/ou sociale.</p> <p>Enfin, le DOO précise que dans les zones d'aléas non couvertes par un PPRI, d'autres sources d'informations doivent être prises en compte (atlas de zone inondable, SDAGE, etc.), afin de limiter ou conditionner les nouvelles implantations et l'évolution des constructions existantes et de réduire la vulnérabilité des personnes (côte de plancher surélevée, etc.).</p>

B - Le Plan de Prévention du Risque Inondation Loire

Le SCoT est compatible avec le Plan de Prévention du Risque Inondation Loire qui s'applique dans les communes du SIAB. Le PADD rappelle la nécessité d'un développement urbain localisé hors des zones de risque, respectant la réglementation issue des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) existants et en cours de révision (PPRI Loire-Val de Blois), afin d'assurer la sécurité des habitants. Le DOO détaille cette condition majeure en obligeant les documents d'urbanisme à respecter la réglementation édictée par ces PPRI et en recommandant la prise en compte de ceux-ci dans l'aménagement urbain et la délimitation des limites d'urbanisation (*Orientation 32 – Prendre en compte le risque d'inondation pour le développement urbain*).

C - Les Plans de Prévention des Risques Technologiques

Le SCoT est compatible avec les PPR d'« Appro-services » et de « LIGEA André Boule » qui s'appliquent dans les communes de Blois, Villebarou, Fossé et Marolles. Le PADD rappelle la nécessité d'un développement urbain localisé hors des zones de risque. Le DOO détaille cette condition majeure pour la sécurité des personnes et des biens en indiquant que les documents d'urbanisme doivent intégrer les règles édictées par les Plans de Prévention des Risques Technologiques (*Orientation 34 - Organiser le développement urbain en fonction des risques technologiques*).

2.2 Documents, plans ou programmes qui doivent être pris en compte par le SCoT

Conformément à l'article L. 131-1 à L. 131-7 du code de l'urbanisme, le SCoT doit prendre en compte, s'il y a lieu, avec :

Articulation du SCoT vis-à-vis des documents mentionnés aux articles L. 131-1 à L. 131-7 du code de l'urbanisme	
Niveau d'articulation	Document
<p>Prise en compte</p> <p>En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'autres documents.</p>	<p>Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE)</p>
	<p>Les schémas régionaux climat air énergie (SRCAE)</p>
	<p>Les plans climat-énergie territoriaux (PCET)</p>
	<p>Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics</p>
	<p>Le SCoT du Blaisois est concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire de la région Centre (SRADDT) ; - La charte de développement du Blésois Pays des Châteaux -Le Plan Départemental d'Action pour le logement des Personnes Défavorisées (PDALD) - Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) - Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Loir-et-Cher (SDTAN)
<p>Les schémas régionaux des carrières</p>	<p>Le SCoT est concerné par le Schéma des Carrières du Loir-et-Cher</p>

A- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique Centre (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Centre a été adopté par délibération du Conseil Régional le 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 le 16 janvier 2015.

Ce Schéma constitue une cartographie de la Trame Verte et Bleue à l'échelle régionale. Il identifie ainsi les réservoirs de biodiversité (zones où la biodiversité est la plus riche) et les corridors écologiques qui les relient, permettant le déplacement des espèces entre ces différentes zones refuges. Ceux-ci sont identifiés aussi bien pour les continuités écologiques terrestres (trame verte) qu'aquatiques (trame bleue), pour chaque sous-trame correspondant aux différents types de milieux (ex : sous-trame milieux forestiers, zones humides...).

En plus de ce diagnostic et cartographie régionale par sous-trame, le SRCE décline plusieurs objectifs permettant de guider les acteurs locaux dans une démarche de renforcement des continuités écologiques, en faveur de la biodiversité et du bon fonctionnement des écosystèmes :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels ;
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques ;
- Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
 - Faciliter les échanges génétiques entre populations ;
 - Prendre en compte la biologie des espèces migratrices ;
 - Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces ;
 - Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface ;
 - Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le SCoT
<p>Préserver la fonctionnalité écologique du territoire</p> <ul style="list-style-type: none">• Contribuer à la préservation des milieux naturels les plus menacés• Préserver la fonctionnalité écologique des paysages des grandes vallées alluviales	<p><u>Construction de la carte des réservoirs de biodiversité et corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue dans le Blaisois, en accord avec les éléments identifiés dans le SRCE :</u></p> <p>Afin d'intégrer au mieux les éléments cartographiques et les orientations et enjeux formulés dans le SRCE, une carte de la Trame Verte et Bleue à l'échelle du SIAB a été réalisée pour chacune des 7 sous-trames. La sous-trame bocagère n'a pas été intégrée à la carte TVB, celle-ci n'étant pas représentative des enjeux et des milieux présents dans le territoire du SIAB (absence de réelles structures bocagères). Les zones à enjeux identifiées dans cette sous-trame par le SRCE sont toutefois protégées car incluses dans les corridors écologiques des sous-trames des milieux</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir la fonctionnalité des espaces boisés, de leurs lisières et des milieux ouverts qu'ils comprennent • Fédérer les acteurs autour d'un « plan de préservation des bocages » • Eviter toute fragilisation supplémentaire des corridors à restaurer 	<p>boisés ou prairiaux.</p> <p>Ces cartographies ont été réalisées sur la base de l'étude Trame Verte et Bleue finalisée en 2011 avec l'assistance du CDPNE, en intégrant des modifications et compléments issus du SRCE. Une vérification globale de la bonne articulation entre les différentes sous trames a ainsi été réalisée, et plus particulièrement des réservoirs et corridors écologiques identifiés dans les deux cartographies, et des compléments ont été effectués via modélisation SIG.</p> <p>En comparaison avec le SRCE, la cartographie de la TVB du SIAB prévoit d'ailleurs un nombre plus important de réservoirs de biodiversité forestiers, certains des boisements identifiés en tant que corridors écologiques par le SRCE ayant été reconnus en tant que réservoirs de biodiversité forestiers.</p> <p>Les corridors de chaque sous trame ont été vérifiés et identifiés par la méthodologie de dilatation-érosion. Celle-ci consiste à appliquer une auréole de 500m autour des réservoirs de biodiversité. Certains réservoirs de biodiversité proches voient leur auréole entrer en contact et fusionner, ce qui traduit la présence d'un corridor potentiel. La deuxième étape « d'érosion », d'une largeur identique à la dilatation, permet de faire apparaître les corridors écologiques, par suppression de toutes les zones de l'auréole ne permettant pas de fusionner deux réservoirs.</p> <p>Grâce à cette méthode, les corridors écologiques traduisibles à l'échelle du territoire du SCoT identifiés par le SRCE, à savoir les « zones de corridors diffus à préciser localement » et les « corridors écologiques potentiels », ont bien été considérés et affinés localement.</p> <p>En revanche, certains des corridors écologiques identifiés par le SRCE n'ont pas pu être déclinés localement, notamment parce qu'à l'échelle locale, les réservoirs étaient situés à une distance trop importante (supérieure à 500m) pour que les déplacements d'espèces puissent s'effectuer.</p>
<p>Restaurer la fonctionnalité écologique dans les secteurs dégradés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménager les « intersections » entre les corridors et les infrastructures de transports terrestres • Restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau • Restaurer la fonctionnalité écologique des zones humides • Envisager la compensation écologique des projets comme un outil possible de restauration de la fonctionnalité écologique du territoire • Restaurer la fonctionnalité écologique en zones urbaines et périurbaines <p>Développer et structurer une connaissance opérationnelle</p>	<p>Protection des réservoirs de biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préservation des réservoirs de biodiversité du continuum forestier <p>Le DOO décline plusieurs mesures visant à les protéger strictement via un classement en zone naturelle et une réglementation des constructions autorisées : sont autorisées uniquement les constructions d'intérêt général ou de valorisation du site, en accord avec l'intérêt écologique de ce-dernier et limitation des modifications des constructions existantes. Le DOO participe également à la protection des abords des boisements et lisières. Il oblige en effet la mise en place de lisières forestières avec des règles d'urbanisation spécifiques autour des réservoirs, intégrées aux documents d'urbanisme locaux. Des recommandations sont formulées pour ces zones de lisières : distance de 50 à 100m, constructions limitées à l'enveloppe urbaine existante, etc... Le DOO prescrit également une attention particulière pour l'urbanisation de ces zones dans le cas de boisements non classés en réservoirs. La perméabilité des clôtures, la végétalisation avec des essences locales et le maintien de zones agricoles et vergers en bordures forestière sont également prescrits afin de favoriser la présence et le déplacement de la faune. De nombreuses</p>

<p>Susciter impliquer nombre</p>	<p>recommandations viennent compléter ces prescriptions : classement de parcelles proches des boisements, mise en place de gîtes à chauve-souris, liaisons douces, sylviculture permettant le maintien des boisements ...</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préservation des réservoirs de biodiversité du continuum ouvert/semi-ouvert – pelouses, prairies et landes <p>Le DOO décline plusieurs mesures visant à protéger strictement ces réservoirs via un classement en zone naturelle ou agricole et une réglementation des constructions autorisées : intérêt général ou valorisation du site, en accord avec son intérêt écologique et limitation des modifications des constructions existantes. Toute urbanisation nouvelle ou projet d'aménagement (carrière...) y est interdite et la mise en place d'une bande tampon au sein de laquelle la constructibilité est strictement limitée permet d'assurer la préservation du milieu.</p> <p>Des recommandations sont également émises concernant le maintien d'une activité valorisant ces milieux (agropastoralisme, etc...) et l'encadrement de leur fréquentation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préservation des réservoirs de biodiversité du continuum ouvert – espaces cultivés <p>La protection de ces réservoirs passe par l'optimisation foncière et la densification urbaine, à travers une urbanisation prioritaire des enveloppes urbaines déjà existantes et le maintien d'une activité agricole. Les projets pouvant impacter la zone sont soumis à évaluation des incidences Natura 2000 et doivent ainsi intégrer des mesures d'évitement, de réduction ou compensation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préservation des réservoirs de biodiversité du continuum aquatique et humide <p>Le DOO prescrit de nombreuses mesures permettant la préservation des réservoirs aquatiques et humides. Il les protège strictement en prescrivant le classement prioritaire des cours d'eau et zones humides en zone naturelle, l'interdiction d'occupation du sol entraînant leur destruction ou compromettant leurs fonctionnalités, et l'interdiction de comblement des plans d'eau et mares.</p> <p>La circulation des espèces au sein des cours d'eau est également préservée : tout aménagement représentant un obstacle est interdit, et des franchissements doivent être mis en place si l'aménagement est d'intérêt général.</p> <p>Les réservoirs sont également protégés des impacts extérieurs et leur fonctionnalité écologique est favorisée via l'intégration aux documents d'urbanisme de zones tampons autour des réservoirs, et autour des cours d'eau en zone agricole.</p> <p>Les zones humides hors réservoirs de biodiversité sont également protégées à travers l'intégration aux documents d'urbanisme des recensements de zones humides existants (Etude de pré-localisation des zones humides du CDPNE, etc.) et des outils de protection et de valorisation associés. De même, hors réservoirs de biodiversité, tout nouveau</p>
---	---

projet situé au sein des périmètres de zones humides (cartes de pré-localisation des zones humides établies par le CDPNE) doit faire l'objet d'un inventaire permettant de vérifier son caractère humide. Le cas échéant, le projet doit intégrer des mesures d'évitement, réduction voire compensation suffisante des incidences potentielles sur la zone.

De nombreuses recommandations viennent compléter ces mesures de protection : bande enherbée autour des cours d'eau en zone agricole portée à 20m, renaturation des berges, inconstructibilité dans un périmètre de 20m autour des cours d'eau ...

Protection des corridors :

Les corridors des différents types de sous-trame font également l'objet de prescriptions visant à préserver leur fonctionnalité écologique : délimitation locale et précise des corridors, protection stricte par classement en zone naturelle ou agricole, réglementation et conditionnement des constructions, et compensation à prévoir en cas de perte de fonctionnalité.

Protection des espaces de nature relais :

Le DOO préconise aux documents d'objectifs locaux (PLU, etc.) de protéger au maximum les espaces naturels relais et les éléments de nature en ville, à travers des inscriptions spécifiques (EBC, ...) et une réflexion quant à la trame verte et bleue locale et son interconnexion avec celle définie à l'échelle du SCoT.

De manière générale, le projet de SCoT intègre des orientations en faveur de la Trame Verte et Bleue, directement mais également indirectement par la limitation de la consommation d'espace, l'optimisation des enveloppes urbanisées ou encore le maintien de coupures vertes.

B- Le Schéma Régional Climat Air Energie de la Région Centre et le Plan Climat-Energie Régional du Centre

Le **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la région Centre** a été validé par l'arrêté préfectoral le 28 juin 2012.

La loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010 implique l'élaboration d'un Schéma Régional Climat Air Énergie dans chaque région. Celui-ci a vocation à définir les grandes orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de :

- maîtrise de la consommation énergétique ;
- réduction des émissions de gaz à effets de serre ;
- réduction de la pollution de l'air ;
- adaptation aux changements climatiques ;
- valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région.

Le SRCAE constitue ainsi un cadre stratégique permettant la mobilisation des acteurs et des décideurs locaux. Les mesures et actions sont développées dans les PCER/PCET, qui doivent être compatibles avec les orientations du SRCAE.

Le **Plan Climat Energie de la Région Centre**, voté en décembre 2011, constitue une annexe du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT), document fixant les orientations fondamentales du développement durables du territoire. Le PCER s'appuie sur un diagnostic et un Bilan Carbone et formule ainsi des objectifs en accord avec le SRCAE du Centre, et les décline en fiches actions permettant de proposer des solutions concrètes et de s'engager dans une dynamique durable.

La Région Centre formule notamment un objectif ambitieux de réduction de 40% des émissions de GES, quand l'Etat fixe un objectif de -20%.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le SCoT
<p>Les objectifs du SRCAE de la région Centre sont les suivants (certaines orientations s'appliquant plus particulièrement au SCoT sont détaillées) :</p> <p>Maîtriser les consommations et améliorer les performances</p> <ul style="list-style-type: none">• Impulser un rythme soutenu aux réhabilitations thermiques des bâtiments <p>Promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction</p>	<p>Le projet de SCoT formulé par le SIAB prend bien en compte les enjeux liés à la performance énergétique et au maintien d'une empreinte énergie-carbone faible, en cohérence avec le SRCAE et le PCER de la région du Centre.</p> <p>La réduction des émissions de GES liées au transport</p> <p>Le SIAB a pour ambition d'améliorer la performance énergétique et</p>

<p>des émissions de GES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer la densification et la mixité du tissu urbain • Impulser l'objectif de réduction des émissions de GES dès la phase de conception des projets ou des programmes, dans tous les secteurs • Favoriser les mobilités douces et la complémentarité des modes de transports des personnes et des biens <p>Un développement des ENR ambitieux et respectueux des enjeux</p> <p>Un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air</p> <p>Informier le public, faire évoluer les comportements</p> <p>Promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés et techniques propres et économes en ressources et en énergie</p> <p>Des filières performantes, des professionnels compétents</p>	<p>de réduire les émissions de GES, conformément aux objectifs détaillés dans le SRCAE et le PCER.</p> <p>Afin de diminuer les consommations et émissions dues au transport automobile, le projet de PADD se construit autour d'objectifs en faveur d'une mobilité durable et alternative. Il prévoit ainsi le renforcement de l'intermodalité des pôles gares, le développement d'une offre alternative à la voiture (covoiturage, bus), notamment dans les villes vouées à se développer et encourage un développement économique et une urbanisation dense et mixte à proximité des arrêts de transports en commun. Le DOO consacre à cette mobilité durable la partie 13 déclinée en 3 orientations. Y sont développées de multiples prescriptions en faveur du développement du réseau de transport en commun, la mise en place de plans de déplacement entreprises ou inter-entreprises (PDIE) mais aussi le renforcement des liaisons douces piétonnes et cyclables (<i>Orientation 28</i>).</p>
<p>Les objectifs du Plan Climat-Energie Régional du Centre sont les suivants :</p> <p>Des bâtiments économes et autonomes en énergies</p> <p>Un territoire aménagé, qui optimise les déplacements et favorise les transports en commun et les modes doux</p> <p>Des activités économiques sobres et peu émettrices</p> <p>Informier, éduquer et investir dans la formation, la recherche et l'innovation</p> <p>Exploiter notre potentiel d'énergies renouvelables</p> <p>Plan climat Energie de la collectivité Région Centre (Volet "Patrimoine et Service")</p>	<p>De même, l'objectif de mixité des fonctions urbaines en faveur des pratiques de proximité développé dans le projet de territoire participe de manière importante à la réduction des déplacements longs et des consommations énergétiques et émissions de GES associées.</p> <p><u>Amélioration de la performance énergétique des bâtiments</u></p> <p>Le deuxième volet principal du PADD assurant la maîtrise des consommations énergétiques et des émissions de GES est l'amélioration de la performance énergétique du bâti, et notamment du secteur résidentiel. Le PADD formule en particulier des orientations en faveur de la réhabilitation des constructions et de la construction durable</p> <p>Le DOO prescrit ainsi aux Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) l'intégration d'une évaluation des performances énergétiques des logements dans leur diagnostic afin d'orienter les actions d'amélioration du bâti sur les secteurs les plus critiques.</p>

L'amélioration de l'isolation des bâtiments y est également encouragée, tout comme le recours aux énergies renouvelables dans les projets et les constructions existantes, en accord avec les qualités paysagère, architecturale et urbaine.

Développement des énergies renouvelables

Le projet de SCoT soutenu par le SIAB a pour ambition de diversifier l'offre énergétique sur le territoire, notamment en développant les énergies renouvelables : développement durable et raisonné de la filière bois-énergie, réflexions autour des solutions géothermiques, solaires et éoliennes par exemple.

Ces objectifs sont détaillés dans le DOO, qui incite notamment les documents d'urbanisme à favoriser dans leurs OAP les principes de construction bioclimatiques, la performance énergétique et le recours aux énergies renouvelables.

Les règlements des PLU doivent ainsi permettre la mise en place d'énergie renouvelables sur les bâtiments : dispositifs d'exploitation de l'énergie solaire (plus particulièrement pour les bâtiments publics et surfaces de toitures importantes, ou de bâtiments agricoles) et systèmes éoliens « petit format » en tenant compte de leur insertion paysagère.

Le DOO prescrit également aux PLU l'intégration de mesures incitatives tels que la bonification de l'emprise au sol en cas de production ou recours aux énergies renouvelables. Il oblige par ailleurs l'étude de l'opportunité de la réalisation de réseaux de chaleur pour chaque projet urbain

C- Le Schéma des carrières du Loir-et-Cher

Approuvé par arrêté préfectoral du 31 juillet 2013, le Schéma départemental des carrières du Loir-et-Cher définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département.

Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Il constitue ainsi un outil d'aide à la décision du préfet qui délivre les autorisations d'exploiter, sur la base d'une synthèse croisée des enjeux économiques et environnementaux, présents et futurs, du territoire.

Objectifs et recommandation du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le SCoT
<p>Usages rationnels et économes de la ressource alluvionnaire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zones de vallées ayant subi de très fortes extractions • Besoins en matériaux alluvionnaires non-substituables • Rayon d'export des alluvionnaires de lit majeur <p>Contraintes d'accès aux gisements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteurs d'interdiction • Secteurs à enjeu environnemental fort • (implantation des carrières fortement conditionnée par les impacts environnementaux potentiels) • Autres secteurs à sensibilité environnementale (enjeux déterminant les choix de remise en état) • Suivi de la consommation d'espaces agricoles • Préservation du potentiel agronomique départemental <p>Garanties d'accès aux gisements</p>	<p>Le PADD et le DOO prennent bien en compte les enjeux environnementaux cartographiés dans le Schéma de développement des carrières (ZNIEFF, Natura 2000, sites inscrits, Val de Loire, etc. ...) au sein de la Trame Verte et Bleue du territoire.</p> <p>Les prescriptions s'appliquant à ces espaces en termes d'occupation des sols ne contraignent pas la possibilité d'implantation de carrières, et sont compatibles avec les possibilités et limitations identifiées dans le Schéma départemental des carrières.</p> <p>Seules les pelouses calcicoles sont indiquées comme à préserver de toute urbanisation ou projet d'aménagement tel que les carrières. Ces pelouses ont également été identifiées dans le Schéma départemental comme secteur à enjeux environnementaux de niveau 1 où l'implantation des carrières est proscrite. Cette prescription reste donc compatible avec le document cadre.</p> <p>De même, les accès aux gisements ne sont pas contraints par les orientations formulées dans le projet de SCoT. Le développement des voies de transport et la poursuite des réflexions liées au projet d'un deuxième échangeur au nord-ouest</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Biodiversité héritée de l'exploitation • Accès aux gisements alluvionnaires de lit majeur • Besoins des collectivités (recommandation : identification des besoins en matériaux de carrières générés et des modalités d'approvisionnement envisageables) • Zones d'accès privilégié au gisement (préservation de l'accès lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme) <p>Conditions techniques d'accès aux gisements Transport des matériaux Réaménagement des sites de carrière</p>	<p>du cœur d'agglomération participent à l'amélioration des conditions de transports des matériaux.</p> <p>Par ailleurs le SIAB s'engage à travers son SCoT, à limiter ses besoins en termes de matériaux par la promotion du renouvellement urbain, la reconquête des logements vacants, la réhabilitation des logements vieillissants et un développement urbain maîtrisé.</p>
--	--

D- Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire de la région Centre (SRADDT)

Conformément à l'article 34 de la loi 83-8 de janvier 1983, dans une version consolidée du 27 janvier 2014, le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire (SRADDT) doit fixer les orientations fondamentales, à moyen terme, du développement durable du territoire régional. Il comprend un document d'analyse prospective et une charte régionale, assortie de documents cartographiques, qui exprime le projet d'aménagement et de développement durable du territoire régional.

Ce schéma détermine notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir au sein de la région au maintien d'une activité de service public dans les zones en difficulté ainsi qu'aux projets économiques porteurs d'investissements et d'emplois, au développement harmonieux des territoires urbains, périurbains et ruraux, à la réhabilitation des territoires dégradés et à la protection et la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et du patrimoine naturels et urbains en prenant en compte les dimensions interrégionale et transfrontalière.

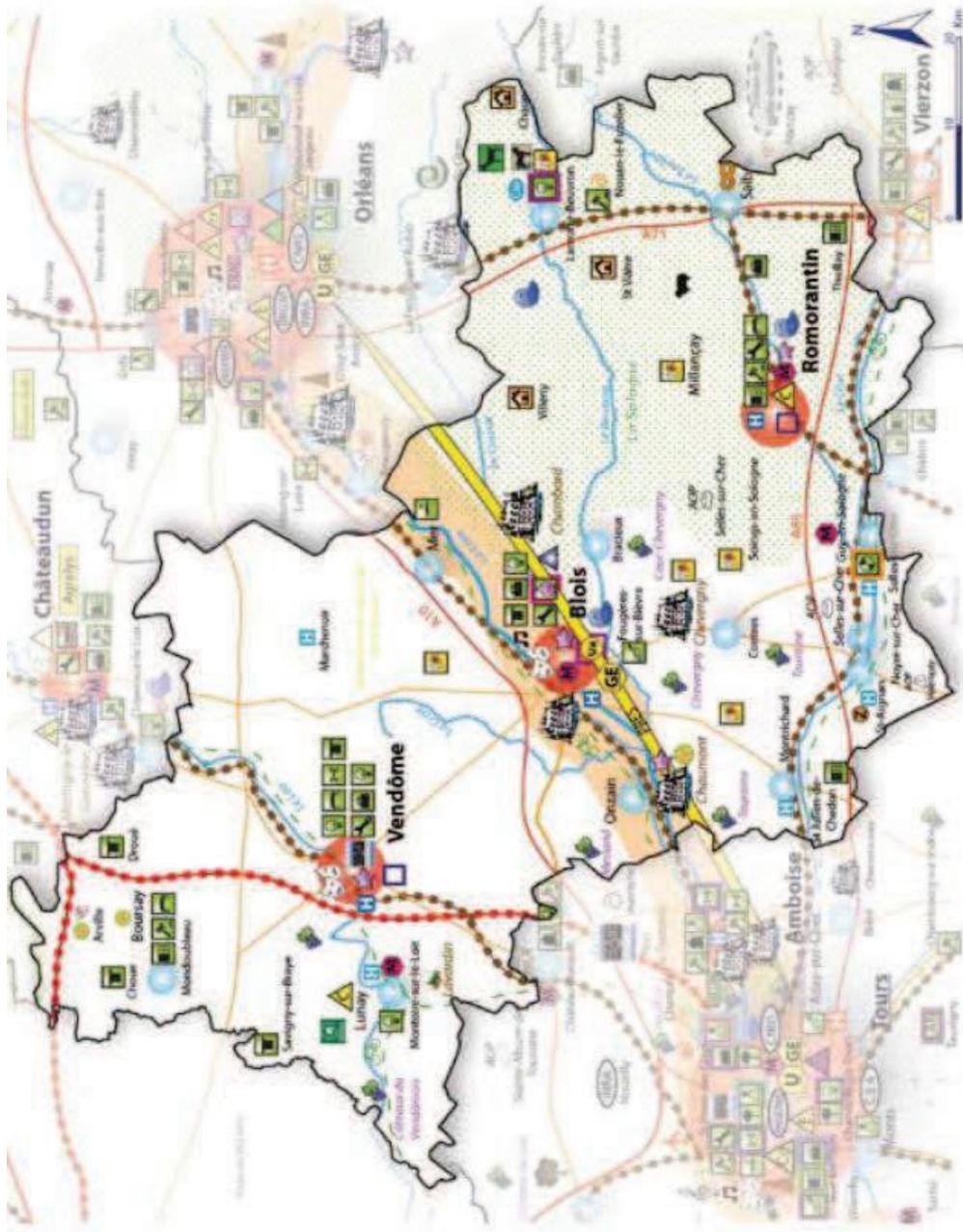
Il veille à la cohérence des projets d'équipement avec les politiques de l'Etat et des différentes collectivités territoriales, dès lors que ces politiques ont une incidence sur l'aménagement et la cohésion du territoire régional.

Il doit être compatible avec les schémas de services collectifs prévus par l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire. Il prend également en compte les projets d'investissement de l'Etat, ainsi que ceux des collectivités territoriales et des établissements ou organismes publics lorsque ces projets ont une incidence sur l'aménagement du territoire de la région.

Le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire intègre le schéma régional de transport au sens de l'article 14-1 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Le schéma régional d'aménagement et de développement du territoire fait l'objet d'une évaluation et d'une révision selon le même rythme que celui fixé pour les schémas de services collectifs prévus par l'article 2 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 précitée. Il est révisé selon la même procédure que celle fixée pour son élaboration.

Adopté en décembre 2011, le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable de la région Centre fixe les grandes orientations de la politique d'aménagement régional à l'horizon 2020 en déterminant un plan d'action partagé qui apporte des réponses aux nécessaires mutations économiques et écologiques, à la réalité de l'allongement de la vie, tout en en réaffirmant notre modèle de solidarité et de répartition des richesses.



- Une société de la connaissance pourvoyeuse d'emplois**
- Une économie performante dans plusieurs secteurs
 - Industrie aérospatiale (pour les avions)
 - Fabrication d'équipements électroniques (Valeo, Valeo, Bosch, Ecotec, Magneti Marelli, Philips)
 - Micrologie (Caltex, Cooper Capri, DEO)
 - Fabrication de matériel de transport (Ducati, ZF Navam, MEDA, Aluati)
 - Industrie agro-alimentaire (Vodabron, Servais, Cariboni, Fromagerie BEL, Frelaut, Couvarel)
 - Industrie de la cosmétique (Procter & Gamble)
 - Fabrication de machines et équipements (Thales, La Cédine, Sateco Automobile, IFTEC)
 - Centres de compétences
 - Membre du pôle Comenius Valley
 - Membres du pôle S23
 - Membres du pôle européen de la Champagne
 - Agriculture
 - Appellation d'origine Protégée caprine: Salet-sur-Cher
 - Appellation d'origine Protégée caprine: Millancy
 - Élevages ovins de race robeorange
 - Recherche et innovation
 - Classement «Hubs» basés villages de France
 - Zone et parc de feuillet
 - Apprentissage
 - Apprentissage d'origine Protégée nationale: Champagne, Cœur-Cherbourg, Touraine, Meunier, Cœur de Vendôme
 - Musée, forteries (à Sologne)
 - Productions agricoles divers (insalables, horticulteurs...)
 - Marketing
 - Classement «Hubs» basés villages de France
 - Base de loisirs européenne: Centre Parc
 - Patrimoine
 - Patrimoine fédéral
 - Parc, jardins, architectures remarquables
 - Investissements touristiques réalisés ou en projet (de niveau national)
 - Ferme internationale de chasse
 - Grandes écoles
 - Services
 - Espace culturel
 - Pôle d'équipements et de services supérieurs
 - Pôle d'équipements et de services intermédiaires
 - Musée
 - Salon de musique actuelle (Château)
 - Festivals ou événements culturels (Festival des Jambes, RDV de Fricotons, Journées gastronomiques de la Sologne...)
- Des territoires attractifs organisés en réseau**
- Un maillage en équipement solide & performant
 - Centre hospitalier
 - Hôpital local
 - Centre médical (soin de santé et accompagnement)
 - Un équipement culturel à consolider
 - Un environnement innovant & attractif
 - Permettre l'issue par UNESCO
 - Scène nationale et théâtre conventionnée (Halle au grain, Théâtre)
 - Classement «Ville d'art et d'histoire»
 - Château (Chambord, Chaumont, Bois, Cheverny)
 - Une mobilité et accessibilité favorisée
 - Axes autoroutiers
 - Axes routiers principaux

Les atouts de la diversité pour une cohésion régionale – Les atouts du Loir-et-Cher.

Source : SRADDT Région Centre

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le SCoT
<p>Le SRADDT de la Région Centre de 2011 intègre un ensemble d'objectifs et de modes d'action sur les principales thématiques de l'aménagement et du développement du territoire régional.</p> <p>Ce travail est organisé autour de trois grandes priorités :</p> <p>Priorité 1 - Une société de la connaissance porteuse d'emplois</p> <p><u>Une université fédérale forte de sa cohésion et ouverture sur l'extérieur</u></p> <p>→ <i>Ambitions 2020 : passer de 58 000 à 70 000 étudiants.</i></p> <p><u>Une économie industrielle innovante et fédérée qui attire les compétences</u></p> <p>→ <i>Ambitions 2020 : doubler l'effort d'innovation dans nos entreprises</i></p> <p><u>Une économie de la proximité, verte, sociale et solidaire qui mobilise l'ensemble des habitants</u></p> <p>→ <i>Ambitions 2020 : des services publics sur tous les territoires et la création de 20 000 emplois</i></p>	<p><u>Priorité 1 - Une société de la connaissance porteuse d'emplois</u></p> <p>Le projet de territoire du SCoT du Blaisois traduit l'ambition des élus de renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire en organisant un développement économique équilibré qui s'appuie sur un cœur d'agglomération conforté (Axe 2 du PADD).</p> <p>Il s'agit notamment de constituer un tissu économique qualitatif, porteur d'attractivité et d'emplois en s'appuyant sur les avantages et spécificités dont dispose le Blaisois (Axe 2 du PADD, objectif 3). La stratégie économique du SCoT s'articule autour du renforcement des activités porteuses de développement (pôles de compétitivité Cosmetic Valley et Shop expert Valley notamment), et des filières industrielles qui font la spécificité du tissu économique blaisois (plasturgie, métallurgie, industrie automobile et agroalimentaire).</p> <p>Les priorités retenues par les élus en matière de développement économique doivent également contribuer à la création de richesse et d'emplois dans les années à venir. Dans cette optique, le SCoT du Blaisois porte un objectif volontariste de création de 10 000 nouveaux emplois à l'horizon 2030. Cet objectif traduit la volonté de conforter durablement le bassin d'emplois que constitue le territoire et son cœur d'agglomération, tout en favorisant le rééquilibrage entre les lieux d'habitat et d'emplois à l'échelle du SCoT. Dans cette optique, l'organisation économique du territoire doit prendre fortement appui sur la structuration du territoire retenue par le SCoT, doit garantir la cohérence entre projet de développement économique et accessibilité tout en assurant un environnement économique adapté aux besoins des entreprises et des porteurs de projets. Le SCoT s'engage donc en faveur d'une stratégie d'accueil polarisée sur un cœur d'agglomération renforcé qui doit permettre d'accueillir en priorité les zones d'activités structurantes dans les années à venir sur les secteurs nord-est et nord-ouest. Les pôles relais et les autres communes portent quant à eux un objectif fort en matière d'accueil et de développement d'activités industrielles et artisanales, tout en favorisant le développement de l'économie présente, agricole et touristique du territoire.</p> <p>Afin de répondre aux besoins des entreprises et des porteurs de projets, le SCoT définit un stock foncier de 328ha à réserver au développement économique à l'horizon 2030. Le DOO SCoT définit une part au moins équivalente à 50% du besoin foncier total à réaliser en optimisation des zones d'activités existantes (soit 171ha) et définit également des stocks fonciers maximum à ouvrir à l'urbanisation (157ha) d'activités du territoire.</p>

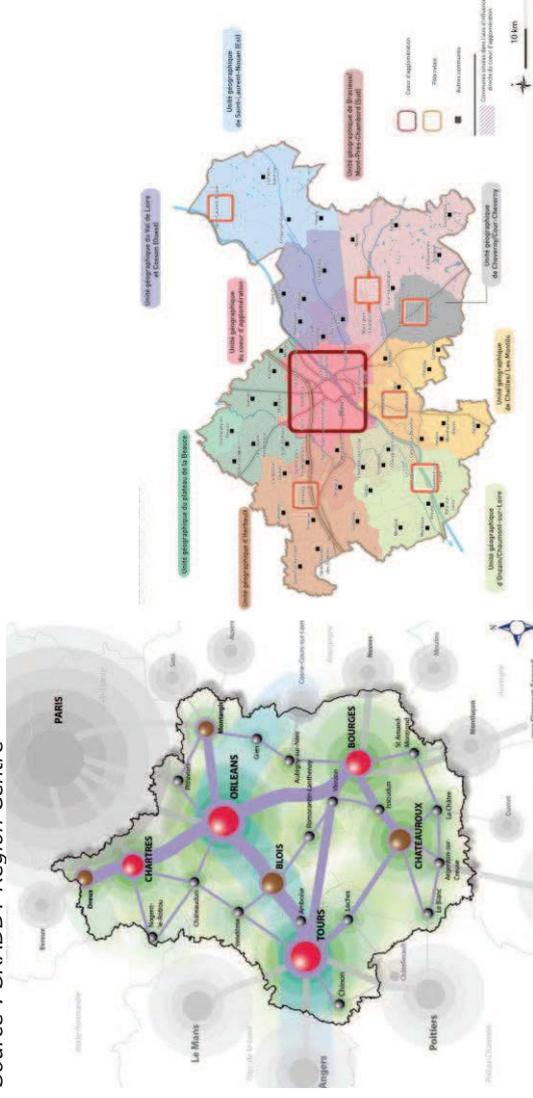
<p><u>Une grande région agricole productrice de valeurs</u></p> <p>→ <i>Ambitions 2020 : promouvoir une production agricole respectueuse de la nature et créatrice de valeur ajoutée</i></p> <p><u>Le jardin de la France, l’alliance de la nature et de la culture</u></p> <p>→ <i>Ambition 2020 : favoriser la culture pour tous : patrimoine et création, la nouvelle donne</i></p> <p>→ <i>Ambition 2020 : devenir la première région de tourisme à vélo</i></p> <p><u>Une région apprenante qui donne à chacun les moyens de se former tout au long de sa vie</u></p> <p>→ <i>Ambition 2020 : donner à chacun la chance de se former</i></p>	<p>L’affirmation des fonctions touristiques et la valorisation de l’activité agricole et du terroir blaisois sont également au cœur du projet de territoire et doivent contribuer au rayonnement du territoire à l’échelle du département et, plus largement, de la région Centre. En matière d’économie touristique, le SCoT du Blaisois ambitionne de s’inscrire dans la dynamique touristique du Val de Loire (Axe 2 du PADD, objectif 2). Pour ce faire, le PADD et le DOO engagent le territoire dans la définition d’un projet touristique commun à l’ensemble du territoire en proposant une offre d’accueil diversifiée et de qualité. La stratégie touristique portée par le SCoT s’appuie notamment sur le renforcement du tourisme culturel, de nature, de terroir ainsi que sur le développement du tourisme d’affaires en cœur d’agglomération. Elle renforce également l’appréciation qualitative des paysages le long de la route-paysage et des routes touristiques du Blaisois, en portant une attention particulière à la préservation et valorisation de ces dernières (Axe 1 du PADD, objectif 2).</p> <p>L’agriculture constitue également une thématique importante pour le développement économique et l’aménagement du territoire blaisois. A travers le PADD, le SCoT traduit la volonté politique de faire du projet agricole une véritable richesse à long terme (axe 1-objectif 1 et axe 2-objectif 3 du PADD). Dans cette optique, le DOO se positionne en faveur d’une consommation limitée des espaces agricoles et naturels du territoire. La volonté de préserver les espaces agricoles y compris ceux identifiés au titre des AOC, de limiter les conflits d’usages entre les zones d’urbanisation et les espaces agricoles et de soutenir l’agriculture durable doit en effet permettre de pérenniser les espaces agricoles en tant que richesse productive et environnementale et de garantir la viabilité économique des exploitations à long terme sur l’ensemble du territoire.</p> <p>Dès lors, le SCoT du Blaisois répond aux objectifs déclinés au sein de la priorité 1 du SRADDT suivants : « garantir la qualité des paysages et la préservation d’un patrimoine naturel et culturel vivant », « soutenir une destination visible à l’international, le val de Loire, et structurer le territoire en s’appuyant sur les destinations touristiques pertinentes » et « faire du tourisme une filière économique majeure en région Centre » et « devenir la première région de tourisme à vélo en France ». Par ailleurs, le SCoT du Blaisois prend en compte l’objectif décliné au sein de la priorité 1 du SRADDT qui vise à « créer une nouvelle dynamique locale entre agriculture et terroirs » tout positionnant la gestion du foncier agricole comme moteur de la dynamique locale.</p> <p>Le développement du Blaisois passe également par l’accueil de fonctions urbaines et d’équipements structurants à forte capacité d’attraction qui assurent le rayonnement du territoire à une échelle plus large. Le SCoT traduit à ce titre la volonté des élus de permettre à la ville centre et au cœur d’agglomération de répondre aux besoins d’équipements structurants tout en confortant son rôle de porte d’entrée majeure pour le territoire. Le DOO porte plus particulièrement l’ambition des élus de poursuivre le développement de l’enseignement supérieur, à travers le renforcement du pôle d’équipements universitaire et de formation à Blois, pour y favoriser les synergies avec les équipements de formation existants et y asseoir une polarité d’enseignement dynamique</p>
---	--

Priorité 2 - Des territoires attractifs organisés en réseau

Au même titre que le développement économique (Axe 2), le développement de l'habitat est indispensable pour accueillir de nouvelles populations et renforcer l'attractivité du territoire.

Le scénario prospectif retenu par les élus en matière d'accueil de nouveaux habitants et de construction de logements s'engage en faveur du renforcement du rayonnement et de l'attractivité du territoire dans le département du Loir-et-Cher et sur l'axe ligérien. Dans cette optique, le SCoT porte un objectif volontariste d'accueil de 10 000 nouveaux habitants à l'horizon 2030, entraînant un besoin de 14 000 nouveaux logements sur l'ensemble du territoire. (Axe 3 du PADD, objectifs 1 et 2). Ces projections correspondent à une évolution démographique équivalente à celle observée sur le territoire entre 1991 et 2009 et similaire aux projections établies par la Région Centre.

L'organisation du territoire régional
Source : SRADDT Région Centre



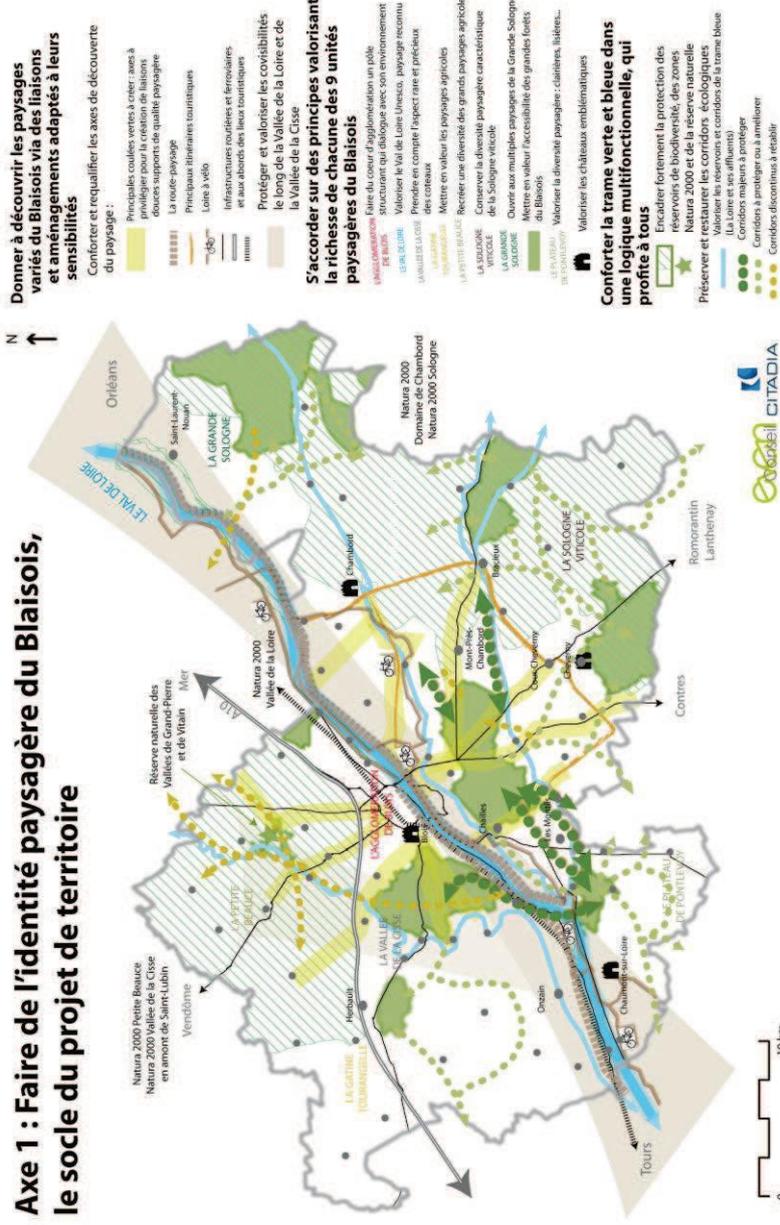
La structuration du SCoT du Blaisois

Le projet de territoire traduit également l'objectif de définir un développement polarisé et harmonieux, garant du cadre de vie des ménages et du potentiel touristique du territoire (Axe 2 du PADD). La structuration du territoire retenue par le SCoT du Blaisois constitue donc un point majeur dans la stratégie d'aménagement du territoire afin d'organiser son développement au cours des 20 prochaines années.

<p>Priorité 2 - Des territoires attractifs organisés en réseau</p> <p><i>Orientations</i></p> <p><u>Renforcer notre réseau de villes pour garantir une qualité de vie dans la proximité</u></p> <p>→ <i>Ambitions 2020 : proposer l'essentiel à moins de 20 minutes</i></p> <p>Tours et Orléans, des agglomérations européennes au sein du réseau métropolitain régional</p> <p>→ <i>Ambitions 2020 : porter nos grandes agglomérations à l'échelle de l'Europe</i></p> <p><u>Un tissu rural équilibré et dynamisé</u></p> <p>→ <i>Ambition 2020 : conforter les services et les emplois en milieu rural</i></p> <p><u>Des logements pour tous, sobres et proches des services</u></p> <p>→ <i>Ambition 2020 : construire 130 000 logements d'ici 2020</i></p> <p><u>Des services de santé en réseau, un vieillissement préparé</u></p>	<p>Il s'agit notamment de recentrer le développement du territoire sur les différentes polarités du Blaisois afin de favoriser le rééquilibrage entre le nord et le sud de la Loire tout en limitant l'étalement urbain observé au cours des dernières années, qui est à l'origine d'importants dysfonctionnements sur les paysages et le cadre de vie des ménages.</p> <p>Le SCoT du Blaisois ambitionne à ce titre de permettre au cœur d'agglomération de catalyser la majorité du développement du territoire à l'horizon 2030. Il s'agit notamment de relancer l'attractivité de Blois, qui perd depuis 10 ans des habitants au profit des communes de première et seconde couronnes, pour permettre au territoire de se positionner sur l'axe ligérien, entre Tours et Orléans.</p> <p>En outre, ce développement devra également s'appuyer sur un maillage de pôles relais conforté afin de répondre aux objectifs de la loi Grenelle en matière de limitation de la consommation foncière et de diminution des déplacements automobiles tout en répondant aux besoins quotidiens des habitants. Le renforcement du cœur d'agglomération et des pôles relais doit en effet garantir la mixité des fonctions dans le but de permettre une accessibilité aux services et commerces à toute la population et depuis les différents bassins de vie qui composent le territoire.</p> <p>Dans le prolongement des objectifs du scénario retenu et du PADD, le DOO identifie 9 unités géographiques sur le territoire, afin de prendre en compte les spécificités du blaisois ainsi que les capacités de développement réelles des communes. Celles-ci correspondent aux différents bassins de vie du blaisois et font l'objet de règles spécifiques en matière d'urbanisation, de localisation préférentielle des équipements, services et commerces de proximités, etc.</p> <p>Le scénario de développement porté par le SCoT du Blaisois s'inscrit pleinement dans les objectifs affichés au sein de la priorité 2 SRADDT que sont : « garantir un socle de services supérieurs adaptés aux fonctions urbaines », « reconnaître et renforcer les fonctions urbaines, économiques et sociales des 8 agglomérations et des 16 pôles de centralités avec, en complément un socle minimum de services »</p> <p>La volonté des élus du Blaisois de structurer le développement et l'urbanisation du territoire autour de ces différentes polarités s'accompagne d'une ambition importante visant à maîtriser l'étalement urbain et le mitage constaté le long des grands axes de circulation du territoire. La promotion d'un urbanisme maîtrisé qui limite les pressions sur les espaces naturels et agricoles et qui s'inscrit en accord avec l'armature paysagère du territoire est à ce titre placée au cœur des logiques d'aménagement du territoire pour les 20 prochaines années (Axe 3 du PADD, objectifs 1 et 2).</p> <p>Cet objectif est notamment repris par le DOO qui donne la priorité à l'optimisation des espaces urbanisés. Le SCoT prescrit à ce titre, la réalisation d'au moins 30% de l'objectif de production de logements en optimisation foncière des enveloppes urbanisées à l'échelle du SCoT, en s'appuyant sur la mobilisation des 235ha identifiés au sein des enveloppes urbanisées du territoire.</p> <p>Par ailleurs, afin de renforcer les liens entre urbanisation et transports alternatifs à la voiture et ainsi favoriser le développement de mobilités durables, le DOO conditionne le développement urbain à</p>
---	---

<p>→ <i>Ambition 2020 : 1 médecin pour 1000 habitants</i></p> <p><u>Des aménités à valoriser dans chaque bassin de vie</u></p> <p>→ <i>Ambition 2020 : faire partager les richesses du territoire</i></p> <p><u>Eau et biodiversité : garantir les continuités écologiques et la qualité des eaux, prévenir les risques</u></p> <p>→ <i>Ambition 2020 : devenir la première région à biodiversité positive</i></p>	<p>l'existence d'une desserte en transports alternatifs à la voiture ou en transports partagés sur le cœur d'agglomération (Axe 3 du PADD, objectif 3).</p> <p>A ce titre, le SCoT du Blaisois prend en compte les objectifs affichés au sein de la priorité 2 SRADDT que sont : « <i>renforcer l'urbanité des agglomérations</i> », « <i>encourager les collectivités à favoriser le maintien des terres agricoles et la diversité des exploitations</i> » et « <i>orienter les formes urbaines dans une logique de développement durable</i> ».</p> <p>Le SCoT s'engage également à valoriser l'ensemble de ses atouts paysagers et patrimoniaux, de manière équilibrée dans le territoire, dans le but de le faire découvrir au plus grand nombre, aux habitants comme aux visiteurs. L'ensemble du projet repose sur ce socle stratégique, ce qui est notamment illustré par la priorité donnée à la thématique paysagère dans le PADD, positionnée en introduction du projet politique.</p>
--	--

Axe 1 : Faire de l'identité paysagère du Blaisois, le socle du projet de territoire



Le premier objectif traduit la volonté du SIAB de garantir la valorisation des richesses du Blaisois au sein de chaque bassin de vie de manière équitable puisqu'il s'agit de « *Tendre vers une exigence de qualité comparable entre le Val de Loire et le reste du territoire* ». Il n'est donc pas uniquement question de mettre en lumière uniquement le patrimoine exceptionnel du territoire mais bien de s'inscrire dans une dynamique à l'échelle de l'ensemble de la ScoT. L'objectif 3 du premier axe du PADD énonce de ce fait des objectifs de valorisation des différentes unités paysagères que compte le Blaisois avec comme figure de proue le Val de Loire UNESCO bien sûr, mais il s'intéresse également à la vallée de la Cisse, aux paysages agricoles de la Gâtine Touangelle, à la Sologne viticole, à la Grande Sologne, aux plateaux de Pontlevoy et aux grands motifs paysagés que sont les grandes forêts.

Pour ce faire, le PADD énonce l'ambition de structurer le développement urbain en s'appuyant sur le socle de constitue l'armature paysagère et l'activité agricole et d'améliorer la qualité des aménagements pour mettre en valeur l'existant. Il impulse également un véritable politique de mise en

valeur du patrimoine bâti historique et culturel s'inscrivant pleinement dans le caractère exceptionnel du Val de Loire. Des outils réglementaires sont en effet mobilisés pour que le patrimoine bâti du territoire soit recensé, protégé et valorisé. Le DOO insiste également sur la qualité architecturale des nouvelles constructions et sur leur insertion paysagère afin de ne pas dénaturer le patrimoine paysager et l'identité du Blaisois, qui en font sa richesse.

Toutefois, la mise en valeur du patrimoine n'est pas suffisante pour permettre sa découverte par tous. Pour cela, le SCoT, au travers de son PADD, souhaite « Donner à découvrir et mettre en valeur les paysages du territoire » par la mise en œuvre d'un maillage d'itinéraires piétons et cyclables basé sur les points forts paysagers et patrimoniaux. Le PADD soutient également la mise en œuvre de routes-paysage sur l'ensemble du territoire et pour tous les types d'usages. De plus, le DOO prescrit l'identification et la préservation des points de vue remarquables du territoire, vecteurs essentiels de la découverte du Blaisois et de ses nombreuses richesses, et de les mettre en valeur afin de les porter au regard de tous.

Le partage des richesses du territoire passe également par la valorisation du potentiel touristique et de loisirs lié à l'agriculture et au terroir, sans ôter sa première fonction productrice.

Par ailleurs, le SCoT du Blaisois porte une attention particulière à la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue fonctionnelle et à la préservation de la biodiversité locale. Il énonce ainsi des objectifs visant à encadrer fortement la protection des réservoirs de biodiversité ainsi qu'à préserver, et restaurer lorsque cela s'avère nécessaire, les corridors écologiques.

Cette ambition est traduite au sein du DOO par de nombreuses prescriptions permettant une précision du réseau écologique à l'échelle locale. Il demande ainsi la protection des réservoirs de biodiversité par un classement en zone N ou A, contraignant fortement les constructions au sein des réservoirs, mais également des fuseaux des corridors écologiques. Il favorise également la préservation de l'ensemble des espaces de nature relais qui participent aussi à la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue. De plus, le DOO prévoit la définition de zones tampons autour des réservoirs de biodiversité afin d'assurer leur protection grâce à une transition douce entre les zones urbanisées et les espaces naturels. Les outils mobilisés dans le DOO assurent également le maintien de coupures vertes entre les entités urbaines en s'appuyant sur la pérennisation des espaces naturels et agricoles qui les constituent. Cela participe également à la préservation des continuités écologiques en évitant tout effet fragmentant que peuvent causer les continuums urbains.

Les milieux humides et aquatiques font partie intégrante de la Trame Verte et Bleue du Blaisois, et représentent même une sous-trame structurante du réseau écologique. C'est pourquoi, le SCoT accorde une attention privilégiée à ces milieux dans le projet de Trame Verte et Bleue, mais également dans les orientations relatives à la gestion de la ressource en eau. En effet, le PADD s'engage à économiser et gérer durablement la ressource en eau et réduire les impacts de l'urbanisation sur l'environnement. Pour ce faire, il édicte des orientations visant à promouvoir un développement urbain et une agriculture plus respectueuse pour réduire la pollution des milieux aquatiques. Cet objectif vise clairement la

<p>Priorité 3 - Une mobilité et une accessibilité favorisée</p> <p><i>Orientations :</i></p> <p><u>Inscrire le territoire régional dans les grandes liaisons d'aménagement de l'Europe</u></p> <p>→ <i>Ambitions 2020 : intégrer la région au réseau grande vitesse</i></p> <p><u>Vers un nouveau modèle des mobilités : mutualisations, transports en commun coordonnés</u></p> <p>→ <i>Ambitions 2020 : soutenir le choix des mobilités douces et économes d'énergies</i></p> <p><u>Une priorité au ferroviaire</u></p> <p>→ <i>Ambitions 2020 : augmenter de 50% l'usage du TER</i></p> <p><u>Un réseau routier à parfaire et sécuriser</u></p>	<p>reconquête de la qualité de l'eau, levier indispensable pour une meilleure fonctionnalité écologique des milieux.</p> <p>Enfin, le projet s'inscrit pleinement dans un développement urbain durable recherchant la moindre exposition des habitants et des biens vis-à-vis des risques. Il conditionne ainsi le développement urbain à la vulnérabilité du territoire en insistant sur la nécessité de respecter la réglementation issue des Plans de Prévention des Risques et d'anticiper les risques potentiels en zone d'aléa.</p> <p><u>Priorité 3 - Une mobilité et une accessibilité favorisée</u></p> <p>Le SCoT du Blaisois s'engage en faveur de la mise en œuvre d'un système de mobilités durables en poursuivant le développement des transports alternatifs à la voiture et en favorisant le développement de pratiques de déplacements multimodales.</p> <p>Aussi, les élus du territoire ambitionnent d'orienter la mobilité des ménages autour des déplacements collectifs ou partagés en renforçant notamment l'usage du transport ferroviaire dans les déplacements quotidiens tout en optimisant et en déployant l'offre en transports en commun urbain en priorité sur le cœur d'agglomération.</p> <p>A ce titre, le PADD et le DOO portent le projet de création d'un Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) en gare de Blois-Chambord (axe 2 du PADD, objectif 1) afin, d'une part, de renforcer l'attractivité et l'accessibilité du territoire et, d'autre part, de faciliter l'usage des transports collectifs.</p> <p>Les élus souhaitent également permettre l'amélioration des conditions d'accès et de déplacements au sein du territoire et en échange avec les agglomérations voisines, en soutenant les projets d'infrastructures majeures (LGV POCL, échangeur autoroutier au nord de Blois, etc.), en définissant par ailleurs une politique de stationnement coordonnée et en organisant durablement le transport de marchandise sur le territoire.</p> <p>Le SCoT du Blaisois répond donc aux objectifs déclinés au sein de la priorité 3 du SRADDT : « repenser les lieux de l'intermodalité », « développer des pôles de services aux gares », « proposer une alternative crédible à la voiture individuelle » et « développer de manière quantitative et qualitative la desserte sur les axes ferroviaires existants ». Le SCoT du Blaisois prend également en compte les objectifs du SRADDT qui visent à « améliorer la sécurité et la fluidité sur le réseau routier » et à « éviter le trafic de transit au sein des villes ».</p> <p>Le développement des circulations douces sur le territoire constitue également une thématique importante dans la mise en œuvre d'un système de mobilités durables sur le territoire du Blaisois (Axe 1 objectif 2 et axe 3 objectif 3 du PADD).</p> <p>A travers le DOO, le SCoT traduit la volonté politique de se doter d'une stratégie de développement des</p>
--	--

<p>→ <i>Ambitions 2020 : améliorer la sécurité routière et diminuer les nuisances</i></p> <p><u>Des réseaux de télécommunication très performants</u></p> <p>→ <i>Ambitions 2020 : Le THD pour 70% de la population et l'internet rapide pour tous</i></p>	<p>circulations dédiées aux modes actifs en soutenant la mise en œuvre du Schéma départemental des liaisons douces et du Schéma Directeur Cyclable d'Agglopolys.</p> <p>Afin de limiter le recours à l'automobile dans les déplacements utilitaires, le SCoT porte également l'objectif d'étendre le maillage du territoire et d'articuler l'offre en mobilité douce à la structuration du territoire.</p> <p>Par ailleurs, il poursuit également l'ambition de développer les grands itinéraires de randonnées (GR et GRP, Loire à Vélo, les châteaux à vélo) pour offrir un réseau de déplacements doux structuré et fédérateur, pour les déplacements touristiques, et ce notamment le long du patrimoine remarquable de l'Unesco du Val de Loire.</p> <p>Les ambitions portées par le SCoT du Blaisois en matière de mobilités douces s'inscrivent pleinement dans les objectifs affichés au sein de la priorité 1 et 3 SRADDT qui visent à « <i>affirmer le territoire en tant que région cyclable de référence</i> » et à « <i>devenir la première région de tourisme à vélo en France</i> ».</p> <p>Enfin concernant la couverture numérique du territoire, le SCoT affirme la volonté de créer un maillage numérique complet sur l'ensemble du territoire afin de renforcer l'attractivité du Blaisois pour les ménages et les entreprises.</p> <p>Ainsi, le DOO précise notamment que le développement d'une offre très haut débit doit être recherché pour l'ensemble des pôles relais du territoire. De même, les communes de l'axe ligérien, compte tenu de leur attractivité touristique, doivent bénéficier d'une couverture en haut voire très haut débit.</p> <p>Au regard de ces éléments, le SCoT prend en compte les objectifs déclinés au sein de la priorité 3 du SRADDT relatifs aux réseaux de télécommunication.</p>
--	--

E- La charte de développement du Blésois Pays des Châteaux

Etablie en 2006, cette Charte est le résultat d'une collaboration entre les élus et les acteurs, publics et privés, du territoire, elle permet de fixer les enjeux et les objectifs du Pays et constitue à ce titre un référentiel commun aux politiques publiques sectorielles pilotées par le Pays.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le SCoT
<p>Approuvée par 46 communes regroupant 102 000 habitants, la charte de développement du Blésois Pays des châteaux s'articule autour de 3 axes majeurs.</p> <p>Axe 1 : « Changer nos consciences » : la qualité territoriale au cœur du projet Blésois Pays des Châteaux :</p> <p>Actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Revendiquer un mode de développement urbain durable ; → Favoriser un développement touristique et culturel durable du Blésois Pays des Châteaux → Devenir un territoire d'innovation → Accompagner les filières agricoles qui investissent sur la qualité de leur produit 	<p>Axe 1 : « Changer nos consciences » : la qualité territoriale au cœur du projet Blésois Pays des Châteaux :</p> <p><i>Action n°1 : Revendiquer un mode de développement urbain durable</i></p> <p>Le SCoT du Blésois place l'excellence paysagère au cœur du projet de territoire (Axe 1 du PADD). Cette ambition se traduit par la volonté des élus de se doter de règles ambitieuses en faveur de la protection, de l'aménagement et de la gestion des paysages. Il s'agit notamment de favoriser la découverte des paysages et du patrimoine emblématique du Blésois en privilégiant des liaisons et des aménagements adaptés à leurs sensibilités et de prendre en compte les caractéristiques des différentes entités paysagères du Blésois dans l'aménagement du territoire (Val de Loire Unesco, Grande Sologne, Sologne viticole, vallée de la Cisse, etc.). La qualité des paysages et de l'urbanisation doit en effet permettre au territoire d'améliorer le cadre de vie des habitants tout en valorisant au mieux ses atouts touristiques, qui tirent pour la plupart leur richesse dans la diversité des paysages et du patrimoine blésois.</p> <p>Par ailleurs, le SCoT traduit l'objectif d'un urbanisme maîtrisé qui limite les pressions sur les espaces naturels et agricoles et qui s'inscrit en accord avec l'armature et la richesse paysagère du territoire (Axe 3 du PADD, objectifs 1 et 2). Cet objectif est notamment repris par le DOO qui donne la priorité à l'optimisation des espaces urbanisés. Le DOO prescrit à ce titre, la réalisation d'au moins 30% de l'objectif de production de logements en optimisation foncière des enveloppes urbanisées à l'échelle du SCoT.</p> <p>Le SCoT porte également une attention particulière à la prise en compte des paysages du quotidien dans l'urbanisation du territoire, notamment à travers la promotion d'un développement respectant l'identité paysagère et architecturale du Blésois, en préservant des coupures vertes de l'urbanisation, ou encore en assurant la valorisation des entrées de</p>

ville et des lisières forestières.

Par ailleurs, le SCoT traduit une ambition forte des élus en matière de performance environnementale dans les projets et de gestion durable des ressources du territoire. Cet objectif est notamment traduit par l'axe 4 du PADD qui vise à faire des contraintes environnementales le socle d'un développement éco-responsable afin de limiter l'impact de l'urbanisation sur les ressources du territoire, tout en pérennisant la qualité du cadre de vie des ménages. Il s'agit notamment de conditionner le développement de l'urbanisation à la prise en compte des risques et des nuisances présents sur le territoire, de s'engager en faveur de la transition énergétique ou encore d'améliorer durablement les conditions de gestion de la ressource en eau.

La volonté d'inscrire le territoire dans un modèle de développement durable passe également par une action volontariste en matière de mobilité, dans un contexte marqué par un accroissement réel des déplacements domicile-travail en voiture au cours des dernières années. Cet état de fait est notamment à l'origine d'une augmentation significative des émissions en gaz à effets de serre (GES) et soulève un risque de précarité énergétique pour les ménages. Le SCoT identifie donc plusieurs leviers visant à favoriser le développement de pratiques de déplacement plus durables dans les années à venir : développement de la multimodalité, promotion du ferroviaire, des transports alternatifs à la voiture et des mobilités de proximité, etc. Par ailleurs, en s'appuyant sur une structuration du territoire polarisée et en renforçant le lien entre urbanisation et desserte en transports alternatifs à la voiture, le SCoT ambitionne de limiter les besoins en déplacements quotidiens des ménages en apportant une réponse adaptée à leurs besoins de proximité.

Les ambitions portées par le SCoT du Blaisois en matière de développement territorial et d'urbanisation s'inscrivent pleinement dans les objectifs affichés au sein de la charte de développement dans la mesure où le projet de territoire répond à la volonté de limiter l'étalement urbain et les déplacements automobiles qui en découlent en rapprochant les logements des lieux de travail, tout en préservant la qualité des paysages blaisois et le capital environnemental du territoire.

Action n°2 : Favoriser un développement touristique et culturel durable du Blésois Pays des Châteaux :

En matière d'économie touristique, le PADD ambitionne de s'inscrire dans la dynamique touristique du Val de Loire. Pour ce faire, le DOO s'engage dans la définition d'un projet touristique commun à l'ensemble du territoire en proposant une offre diversifiée et qualitative (Axe 2 du PADD, objectif 2). La stratégie touristique portée par le SCoT s'appuie notamment sur le renforcement du tourisme culturel, de nature, de terroir ainsi que sur le développement du tourisme d'affaires en cœur d'agglomération. Elle renforce également

<p>l'appréciation qualitative des paysages le long de la route-paysage et des routes touristiques du Blaisois, en portant une attention particulière à la préservation et valorisation de ces dernières (Axe 1 du PADD, objectif 2).</p> <p>Par ailleurs, le DOO poursuit également l'ambition de développer les grands itinéraires de randonnées et les itinéraires cyclables à vocation touristique (GR et GRP, Loire à Vélo, les châteaux à vélo) pour offrir un réseau de déplacements doux structuré et fédérateur, pour les déplacements touristiques, et ce notamment le long du patrimoine remarquable de l'Unesco de la Loire.</p> <p>Dès lors, le SCoT du Blaisois prend en compte les objectifs affichés au sein de la charte de développement dans la mesure où les orientations et préconisations affichées permettent de structurer une véritable stratégie touristique à l'échelle du Blaisois. Cette dernière suit les objectifs affichés dans la charte de développement (promotion, développement et diversification l'offre touristique) tout en soulignant la nécessité de trouver un équilibre en préservation de l'environnement et développement touristique.</p> <p><i>Action n°3 : Devenir un territoire d'innovation :</i></p> <p>Le PADD du SCoT du Blaisois porte l'ambition des élus de développer un pôle d'enseignement supérieur et de formation afin de renforcer l'attractivité et le rayonnement de l'agglomération de Blois (Axe 2 du PADD, objectif 1).</p> <p>L'objectif poursuivi n'est autre que de conforter le pôle d'équipement universitaire et de formation sur le pôle gare pour y favoriser les synergies avec les équipements d'enseignement et de formation existants et y assoier une polarité d'enseignement dynamique.</p> <p>Cette ambition portée par le SCoT du Blaisois en matière de développement de l'enseignement supérieur et de la formation répond aux objectifs affichés au sein de la charte de développement qui souligne notamment la nécessité de conforter le site « Poulain » où sont actuellement localisés l'ENS de la nature et du Paysage et plusieurs départements de l'IUT afin, dans l'optique d'un rapprochement des universités de Tours et d'Orléans et de garantir à la ville de Blois le maintien d'un pôle universitaire dit « complémentaire ».</p> <p><i>Action n°4 : Accompagner les filières agricoles qui investissent sur la qualité de leur produit :</i></p> <p>L'agriculture constitue une autre thématique majeure pour le projet de territoire du Blaisois. Outre le fait que les ambitions du PADD et du DOO concourent à un urbanisme maîtrisé qui limite les pressions sur les espaces naturels et agricoles, le SCoT traduit également la</p>	
---	--

<p>volonté politique de faire du terroir agricole une véritable richesse pour le territoire (axe 1-objectif 1 et axe 2-objectif 3 du PADD).</p> <p>Ainsi, la volonté de préserver les espaces agricoles AOC et ceux qui présentent des qualités agronomiques importantes, de limiter les conflits d'usages entre les zones d'urbanisation et les espaces agricoles, de valoriser les productions du terroir et de soutenir une agriculture plus durable doit en effet permettre de pérenniser les espaces agricoles en tant que richesse économique, touristique et paysagère sur le long terme. Dans cette optique, le DOO détaille des orientations et préconisations permettant de préserver l'enveloppe foncière agricole et de valoriser un terroir blaisois respectueux du capital paysager et environnemental.</p> <p>Les ambitions portées par le SCoT du Blaisois en matière de préservation des richesses agricoles s'inscrivent pleinement dans les objectifs affichés au sein de la charte de développement qui soulève des enjeux en matière de maintien de l'activité agricole et de préservation des paysages traditionnels.</p>	
---	--

<p>Axe 2 - Des fonctions d'agglomération et des pôles relais à conforter :</p> <p>Actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Créer ou conforter les équipements nécessaires à l'affirmation de l'agglomération → Renforcer l'attractivité du centre-ville de Blois → Accompagner le développement des entreprises 	<p><u>Axe 2 : Des fonctions d'agglomération et des pôles relais à conforter:</u></p> <p><i>Action n°5 : Créer ou conforter les équipements nécessaires à l'affirmation de l'agglomération ;</i></p> <p><i>Action n°6 : Renforcer l'attractivité du centre-ville de Blois:</i></p> <p>Le scénario de développement retenu par les élus du Blaisois (+ 10 000 nouveaux habitants entraînant un besoin de construction de 14 000 nouveaux logements à l'horizon 2030) traduit la volonté de renforcer le rayonnement du territoire dans le département et sur l'axe ligérien. Le projet de territoire affirme notamment un modèle de développement durablement centré sur un cœur d'agglomération et une ville-centre renforcés qui doivent permettre de porter l'essentiel du développement du territoire dans les années à venir en positionnant Blois en tant que centralité et porte d'entrée majeure à l'échelle du SIAB.</p> <p>Pour ce faire, le PADD et le DOO portent l'ambition de faire du pôle gare de Blois-Chambord une nouvelle centralité urbaine majeure qui associe mixité des fonctions (habitat, commerces et services, activité, etc.) et animation urbaine afin de faire de ce secteur stratégique un levier de développement pour l'ensemble du territoire du SIAB (Axe 2- objectif 1 du PADD).</p> <p>Cet objectif de renforcement de l'attractivité du centre-ville de Blois passe également par la mise en œuvre d'une desserte de qualité vers les zones d'habitat, d'emplois et touristique du territoire. A ce titre, les élus du territoire ont pour ambition de réorganiser durablement les pratiques de mobilité des ménages tout en améliorant les connexions entre la gare et les quartiers alentours, et notamment en direction de l'hypercentre de Blois. La redynamisation du tissu commercial de proximité en centre-ville de Blois est également un levier majeur identifié par le SCoT en vue de relancer l'attractivité et les capacités de rayonnement de la ville-centre.</p> <p>Dès lors, le DOO décline un ensemble d'orientations et de préconisations assurant notamment la mise en œuvre d'un pôle échanges multimodal en gare de Blois-Chambord ou encore, le soutien aux projets d'infrastructures majeures tels que la LGV-POCL (projet ouest) ou l'éventuel second échangeur autoroutier à l'ouest de Blois.</p> <p>L'attractivité et le dynamisme d'une ville se mesure enfin par son niveau d'équipements et de services. Ainsi, le PADD et le DOO traduisent la volonté de développer un véritable pôle d'équipements universitaire et de formation autour de la gare de Blois-Chambord, tout en initiant les conditions de localisation préférentielle des équipements et services structurants en cœur d'agglomération.</p>
--	---

Dès lors, le SCoT du Blaisois prend en compte les objectifs affichés au sein de la charte de développement dans la mesure où ses orientations ambitionnent de structurer une véritable centralité urbaine autour de la ville de Blois.

Action n°7 : Accompagner le développement des entreprises:

Le PADD porte l'ambition des élus du Blaisois de renforcer l'attractivité et le rayonnement du territoire par un développement économique équilibré s'appuyant sur un cœur d'agglomération conforté.

Le PADD et le DOO s'engagent tout d'abord en faveur d'un rééquilibrage du ratio emploi/habitant (+10% pour le cœur d'agglomération, +5% pour les pôles relais et les autres communes) à travers l'expression d'un objectif volontariste de création de 10 000 nouveaux emplois à l'horizon 2030 (Axe 2 du PADD, objectif 3).

A cet objectif s'ajoute le souhait de mieux structurer l'activité économique du Blaisois en œuvrant notamment en faveur de la cohérence entre projet de développement économique et accessibilité, du développement d'une offre d'accueil attractive et adaptée aux besoins des entreprises.

Afin de répondre aux besoins des entreprises et des porteurs de projets, le SCoT définit un besoin foncier de 328ha à réserver au développement économique à l'horizon 2030. Le DOO du SCoT définit une part au moins équivalente à 50% du besoin foncier total à réaliser en optimisation des zones d'activités existantes (soit 171ha) et définit également des « stocks fonciers » maximum à ouvrir à l'urbanisation (157ha). Enfin, la volonté de faire du Blaisois un territoire d'excellence paysagère s'exprime notamment par la définition d'objectifs relatifs à la qualité et à l'insertion paysagère et environnementale des zones d'activités.

Les ambitions portées par le SCoT du Blaisois en matière de développement économique s'inscrivent pleinement dans les objectifs affichés au sein de la charte de développement dans la mesure où ils répondent à la capacité du territoire d'une part, à accueillir dans de bonnes conditions de nouvelles entreprises et d'autre part, à accompagner celles qui, déjà présentes, veulent se développer, notamment pour répondre aux besoins de développement des filières innovantes (pôles de compétitivité Cosmétic Valley et Shop Expert Valley, filières industrielles, etc.).

<p>Axe 3 : Un territoire solidaire :</p> <p>Actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Développer et diversifier le parc de logements en adéquation avec les besoins des populations ➔ Accroître le niveau de services à la population 	<p><u>Axe 3 : Un territoire solidaire :</u></p> <p><i>Action n°8 : Développer et diversifier le parc en adéquation avec les besoins des populations</i></p> <p><i>Action n°9 : Accroître le niveau de services à la population :</i></p> <p>Afin de répondre au scénario de développement prévoyant l'accueil de 10 000 nouveaux habitants et un besoin en construction de 14 000 logements jusqu'en 2030, le SCoT du Blaisois s'engage en faveur d'une offre en logements diversifiée et rééquilibrée sur le territoire (Axe 3 du PADD, objectif 2). Par ailleurs, le SCoT porte un objectif fort en matière de requalification du parc existant, notamment à travers la mobilisation du parc de logements vacants et l'amélioration des conditions d'habitat sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Afin de développer le niveau de services à la population tout en rapprochant les différents espaces de la vie quotidienne, le DOO définit les principes de localisation préférentielle de l'offre en équipements, en lien avec la structuration du territoire retenue. Il s'agit notamment d'accueillir prioritairement les équipements et services structurants en cœur d'agglomération, les équipements de proximité dans les pôles relais et de maintenir une offre d'appoint dans les autres communes du territoire.</p> <p>Le SCoT s'engage par ailleurs dans la mise en œuvre d'une stratégie intercommunale en matière d'équipements et de services. Il recommande notamment le développement d'initiatives de mutualisation d'équipements spécialisés (mise en place de maisons de santé pluridisciplinaire, EPHAD, petite enfance, etc.) et la mise en œuvre d'une programmation adaptée et dimensionnée aux besoins préalablement identifiés en matière d'offre commerciale, de services et d'équipements.</p> <p>Au regard de ces éléments, le SCoT prend en compte les objectifs de la charte de développement relatifs à la diversification de l'offre en logements et à l'accroissement du niveau de services à la population.</p>
--	--

F- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées du Loir-et-Cher (PDALHPD)

Elaboré suite au bilan d'application du PDALPD 2002-2007 et prenant en compte les évolutions du cadre juridique relatif au droit au logement, le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées du Loir-et-Cher (PDALHPD 41) définit les objectifs à atteindre ainsi que les mesures et actions à mettre en œuvre en vue de la mobilisation et du développement d'une offre de logements en faveur des ménages défavorisés pour la période 2008-2013. A ce titre, le PDALHPD du Loir-et-Cher soutient notamment les solutions de logements pour les ménages dont les besoins ne peuvent être satisfaits par la chaîne traditionnelle de logement.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le SCoT
<p>Les orientations du programme d'actions du PDALHPD du Loir-et-Cher pour la période 2008-2013 sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Orientation 1 : Repenser l'identification des besoins. ➔ Orientation 2 : Mettre en œuvre un circuit de logement ➔ Orientation 3 : Développer une offre de logement d'insertion ➔ Orientation 4 : Améliorer la prise en charge des publics spécifiques du plan ➔ Orientation 5 : Renforcer les préventions des expulsions locatives ➔ Orientation 6 : Poursuivre les synergies pour traiter questions d'habitat indigne ➔ Orientation 7 : Vers une organisation territorialisée ➔ Orientation 8 : Communiquer 	<p>L'objectif du SCoT est de pallier les principaux dysfonctionnements rencontrés en matière d'habitat pour permettre de répondre aux besoins de toutes les populations sur l'ensemble du territoire du SIAB. Ainsi, le SCoT du Blaisois s'engage en faveur de la diversification et du rééquilibrage de l'offre en logements, en s'appuyant sur la structuration du territoire retenue par les élus.</p> <p>Les élus du territoire souhaitent pour ce faire favoriser la mixité sociale par le développement d'une offre de logements adaptée, diversifiée et équilibrée. Le PADD affirme notamment la volonté d'équilibrer les logements sociaux sur l'ensemble du cœur d'agglomération et de renforcer l'offre de logements sociaux au sein des pôles relais (axe2, objectif 2 du PADD).</p> <p>Cet axe est repris dans les orientations du DOO qui prescrit d'une part, le rattrapage du parc de logements sociaux sur les communes du cœur d'agglomération soumises à l'article 55 de la loi SRU et d'autre part, la nécessité de prévoir une part minimum de logement social dans les opérations nouvelles à vocation d'habitat sur les pôles relais et dans le cœur d'agglomération.</p> <p>Le SCoT porte également l'objectif de développer une offre de logements adaptée aux populations présentant des besoins spécifiques, et notamment en matière d'offre d'hébergement d'urgence à destination des personnes défavorisées et des publics en rupture de parcours résidentiel.</p>

G- Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Loir-et-Cher (SDAGV)

Approuvé le 04 janvier 2012, le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Loir-et-Cher (SDAGV 41) développe 5 thématiques qui ont donné lieu à la définition d'objectifs spécifiques. Ce schéma, fixé à l'échelle du département, a pour objet de déterminer les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil, ainsi que les communes au sein desquelles elles devront être réalisées.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le SCoT
<p>Les objectifs sont développés sous la forme de 5 thématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> → <i>Gestion des aires permanentes</i> → <i>Sédentarisation</i> → <i>Accompagnement social et professionnel</i> → <i>Santé</i> → <i>Scolarisation et lutte contre l'illettrisme</i> <p>Des programmes d'actions portent plus particulièrement sur les aides apportées à la sédentarisation, sur des programmes d'accès aux soins, sur la scolarisation, etc.</p> <p>A l'échelle du territoire du Blaisois, le SDAGV recense les aires d'accueil suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Vineuil (44 places) ; → La Chaussée-Saint-Victor (16 places) ; → Onzain (24 places). <p><i>Grand Chambord :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> → Saint-Laurent-Nouan (12 places). 	<p>Le SCoT du Blaisois a pour objectif de diversifier l'offre résidentielle, notamment dans le cœur d'agglomération et dans les pôles relais, afin qu'elle réponde aux besoins de l'ensemble de la population.</p> <p>A ce titre et dans le respect des besoins identifiés par le Schéma d'Accueil des Gens du Voyage du Loir-et-Cher, le SCoT fixe l'objectif de répondre aux besoins des gens du voyage et de développer une offre d'habitat adaptée pour les personnes en voie de sédentarisation (Axe 3, objectif 2 du PADD). Afin d'assurer la déclinaison de cet objectif stratégique et de permettre la mise en œuvre et le suivi des actions du SDGAV du Loir-et-Cher, le DOO prescrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> → le développement et la diversification des actions d'accompagnement à l'insertion sociale des gens du voyage (accès aux services de santé, scolarisation et lutte contre l'illettrisme, etc.) ; → le renforcement de l'implication des collectivités locales en matière d'accompagnement à la sédentarisation des gens du voyage ; à travers notamment, la connaissance des besoins des gens du voyage, l'accompagnement de la mise en œuvre de projets de sédentarisation type habitat adapté ou terrains familiaux, la facilitation de l'accès aux soins et à la prévention, etc.

H- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Loir-et-Cher (SDTAN)

Approuvé en juin 2012, le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du Loir-et-Cher constitue la déclinaison des orientations stratégiques définies dans le cadre de la Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCORAN), approuvée en 2011. Document stratégique et opérationnel, le SDTAN définit un projet d'aménagement numérique pour le territoire du Loir-et-Cher sur les 10 prochaines années. Il s'appuie sur les compétences du Syndicat Mixte Ouvert Loir-et-Cher Numérique, qui est en charge du suivi et de la mise en œuvre du SDTAN.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le SCoT
<p>Le SDTAN du Loir-et-Cher vise trois objectifs principaux en matière d'aménagement numérique :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Raccorder en FTTO (fibre entreprises) des cibles identifiées dans le SDTAN (zones d'activités prioritaires, lycées, collèges, cibles prioritaires validées par les EPCI) dès que possible. → Viser à l'horizon de 10 ans le déploiement massif du très haut débit, avec une couverture à hauteur de 70% des foyers et locaux professionnels en FTTH (« Fiber to the home ») complétée par le déploiement de solutions de montée en débit DSL, la couverture 4G des opérateurs mobiles (sous réserve du respect de leurs obligations contractuelles) ou toute autre technologie alternative, pour assurer à tous un accès d'au moins 10 Mbit/s ; → Viser le très haut débit (THD) pour tous à horizon 2030 	<p>Le SCoT du Blaisois porte l'ambition de généraliser la couverture numérique auprès des ménages et des entreprises du territoire.</p> <p>Le PADD s'engage notamment en faveur du développement du THD sur les secteurs stratégiques du territoire en garantissant notamment, une offre dans chaque pôle relais du territoire (axe 2 et objectif 3 du PADD). De plus, le SCoT précise que les communes de l'axe ligérien, compte tenu de leur attractivité touristique, doivent bénéficier d'une couverture en haut voire très haut débit.</p> <p>Le DOO porte par ailleurs l'objectif de mise en œuvre du SDTAN en affichant les orientations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Poursuivre le déploiement du réseau fibre optique sur le territoire pour assurer l'accès au THD de 70% des ménages et assurer une couverture DSL satisfaisante pour les 30% restant (en assurant un débit min 10 Mbit/s) ; → Etendre la couverture numérique THD sur l'ensemble des zones d'activités économique et industrielles du territoire, et prioritairement sur les 21 sites identifiés par le SDTAN 41 ; → Fixer un objectif de mutualisation de toute nouvelle infrastructure fixe ou mobile, qu'il s'agisse de fourreaux, de pylônes ou de la partie terminale des réseaux en fibre optique, en zone très dense comme en dehors ; → Dans les futures zones à urbaniser, une obligation de câblage optique de tous les logements sera demandée ainsi que le raccordement en fibre optique de tout nouveau programme immobilier d'habitation et/ou professionnel.

