



Préfet de l'Indre

Dossier de Porter à Connaissance du

Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

du

Syndicat Mixte du
"Pays de Valençay en Berry"

**3/3 – Les analyses et attentes particulières
de l'État sur le SCoT**

*Direction départementale des Territoires
Service Planification, Risques, Eau et Nature
Unité Planification*

Objectif du fascicule 3

Regrouper les informations et études techniques qui concernent le territoire du SCoT du Pays de Valençay en Berry et aider à bâtir le projet de territoire.

1. Organisation du territoire et consommation d'espace

D'après les données de l'INSEE sur les aires urbaines, les communes du SCoT sont des communes isolées hors influence des pôles, ce qui leur confère un caractère rural. Ainsi, il serait opportun que l'élaboration du SCoT de Valençay puisse s'articuler avec les démarches mises en œuvre à proximité (par exemple, la révision du SCoT de Châteauroux), afin que le développement de l'ensemble de ces territoires puisse être examiné de manière cohérente.

Concernant la consommation d'espaces, dans le cadre de la déclinaison du *Point de vue de l'État sur la consommation de l'espace en Région Centre*, le syndicat du SCoT gagnera à s'appuyer sur la proposition faite par la DREAL pour déterminer des tailles moyennes de parcelles adaptées, notamment en milieu rural.

Le SCoT devra organiser le développement futur du territoire dans un souci de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles. **Pour cela, les élus devront arrêter une armature urbaine, qui permettra de déterminer un mode de développement adapté pour chaque type de commune (nombre de logements à construire, densités, etc.).**

Enfin, le syndicat du SCoT veillera à ce que son projet de développement et sa traduction en termes d'extension de l'enveloppe urbaine soient pleinement justifiés et en rapport avec des évolutions démographiques et économiques argumentées.

De même, les objectifs de densité et d'utilisation économe du foncier devront être pris en compte dans les zones d'activités, au même titre que dans les opérations à vocation d'habitat. Cette remarque concerne également les futurs projets de renforcement des zones d'activité des pôles secondaires de Chabris, Châtillon et Levroux, ainsi que les zones artisanales susceptibles d'être créées dans l'ensemble des communes du SCoT.

Enfin, le SCoT devra définir et garantir dans le temps la cohérence et la durabilité de l'organisation spatiale, tout en s'assurant des attentes des autres pôles économiques des territoires voisins.

De ce fait, les objectifs de densité et d'utilisation économe du foncier devront être pris en compte dans les zones d'activités, au même titre que dans les opérations à vocation d'habitat

L'étude de diagnostic territorial systémique de la Région Centre montre que le territoire du SCoT voit sa densité de population et sa densité d'emploi relativement stagnantes. Le territoire est marqué par un manque de services et d'emplois, ce qui conduit à une fragilité des populations.

Renforcer le rôle structurant des bourgs, privilégier les extensions en continuité des tissus urbains existant et rapprocher le lieu de résidence et le lieu d'emploi revêt une importance particulière en terme d'équilibre territorial, et constitue un enjeu essentiel en termes de réduction de la dépendance à l'automobile, de limitation des émissions de gaz à effet de serre, et de préservation des terres agricoles ou naturelles.

2. Habitat et Logement

2-1 / Données de cadrage

Diagnostic démographique

Avec 31 089 habitants en 2012, le territoire du SCoT a connu une baisse de sa population de 2,37 % depuis 1999. La variation annuelle est proche de – 0,18 % par an.

Cependant, cette évolution n'est pas identique sur l'ensemble du Pays. Les territoires de la Communauté de Communes Chabris-Pays de Bazelle (en bordure de la vallée du Cher et limitrophe du Loir et Cher) et de la Communauté de Communes de la Région de Levroux (en limite de Châteauroux Métropole) ont vu leur population augmenter respectivement de 3,95 % et de 2,36 % depuis 1999. Quant aux Communes de Châtillonnais en Berry et d'Écueillé-Valençay elles perdent 8,27 % et 4,69 % de leur population en 13 ans.

L'analyse des données de démographie fait apparaître, pour le Pays de Valençay en Berry, une baisse de population des territoires éloignés des pôles d'activité et des bassins d'emploi, dont une part au bénéfice de la Région de Levroux et de Chabris-Pays de Bazelle. La population est âgée (38 % de plus de 60 ans), avec des revenus moyens inférieurs à ceux de l'échelon départemental.

Diagnostic de l'habitat

En matière de dynamique territoriale et du marché local de l'habitat, hormis le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Levroux, du fait de sa proximité de Châteauroux, le Pays de Valençay en Berry est un territoire en perte d'attractivité.

En se basant sur la précédente estimation des besoins, pour la période 2010-2015, le scénario le moins favorable de production de logement pour le Pays de Valençay en Berry atteint tout juste l'objectif pour 2010 (75 logements contre 71 prévus au scénario défavorable). Ce niveau de construction en fait un des territoires les moins dynamiques du département.

2-2 / Plans, Programmes et contrats opérationnels sur le territoire du SCoT

► L'OPAH du Pays de Valençay en Berry

Le Pays de Valençay en Berry a mis en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale sur son territoire, pour la période 2012-2017, afin de répondre aux enjeux du territoire, identifiés au travers de l'étude pré-opérationnelle :

- Créer les conditions permettant l'accueil de nouvelles populations
- Préserver l'identité du territoire
- Permettre le maintien de la population au sein du territoire
- Participer à la réappropriation des centres-bourgs

Cette opération a pour objectif de :

- repérer et traiter les situations de logements indignes et insalubres,
- résoudre les situations de précarité énergétique chez les prioritaires occupants modestes,
- contribuer à l'adaptation du logement au vieillissement de la population, en cohérence avec le PIG départemental.

► Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Le 17 janvier 2012, l'arrêté révisant le SDAGDV a identifié des besoins d'accueil pour les gens du voyage sur le territoire du SCOT :

- l'identification et la création de 2 terrains familiaux locatifs dans la vallée du Cher.
Des besoins de sédentarisation ont été identifiés et les terrains familiaux pourraient impacter les communes au nord du territoire du SCOT, notamment, la commune de Chabris, limitrophe du département du Loir et Cher et bordé par le Cher.
- l'identification et la création de terrains familiaux locatifs dans la vallée de l'Indre (en aval de Châteauroux).
Des besoins de sédentarisation ont été identifiés et les terrains familiaux pourraient impacter les communes bordées par la rivière Indre, notamment, la commune de Clion, dans laquelle une famille sédentaire est installée sur un terrain, dans des conditions précaires.
- la recherche de logements adaptés pour les gens du voyage qui souhaitent se sédentariser.
En lien avec le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) échu en décembre 2014 et qui devrait être reconduit en Plan Local d'Action pour le Logement et d'Hébergement des Personnes Défavorisées (PLALHPD).
- l'aire de petits passages de Villentrois est identifiée au SDAGDV comme aire de petits passages « gérée », correspondant à une aire d'accueil, et bénéficie à ce titre du versement de la subvention ALT2 à hauteur de 5 places-caravanes.

► Exigences réglementaires en termes de qualité de construction et de performance énergétique

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance a été promulguée le 17 août 2015. Suite aux lois Grenelle 1 et 2, cinq axes majeurs en relation avec la construction et le bâtiment sont promus par cette loi :

- Rénover les bâtiments pour économiser l'énergie, faire baisser les factures et créer des emplois ;
- Développer les énergies renouvelables pour équilibrer nos énergies et valoriser les ressources de nos territoires ;
- Lutter contre les gaspillages et promouvoir l'économie circulaire : La valorisation de 70 % des déchets du bâtiment et des travaux publics à l'horizon 2020 ;
- Simplifier et clarifier les procédures relatives à la construction et à l'urbanisme pour gagner en efficacité et en compétitivité ;
- Financer la transition énergétique : relancer l'éco-prêt à taux zéro (éco-PTZ) et le crédit d'impôt développement durable (CIDD) qui devient crédit d'impôt transition énergétique (CITE), tiers-financement des opérations de rénovation énergétique, création d'un chèque énergie pour aider les ménages disposant de revenus modestes à payer leur facture.

La Réglementation Thermique 2012 (*RT 2012*), entrée en vigueur pour les bâtiments résidentiels au 1^{er} janvier 2013, a imposé les Bâtiments Basse Consommation (BBC) comme critère minimal d'efficacité énergétique. Ainsi, dorénavant, tout bâtiment devra consommer moins de 50 kWh_{EP} par m² et par an. De plus la RT 2012 replace au cœur de l'acte de construire la notion de bioclimatisme, qui consiste à tirer le meilleur d'un site et de son environnement en optimisant les apports gratuits. Il conviendra donc de rédiger le règlement du PLU en fonction de ce critère qui a des incidences sur les règles d'implantation, les équipements de production d'énergies renouvelables (*pompe à chaleur, capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, etc.*), et sur la densité et la volumétrie des projets, ainsi que le choix des matériaux.

L'objectif affiché au niveau national est clair : il consiste, annuellement, en la construction de 500 000 logements neufs et la réalisation de 500 000 rénovations lourdes de logements existants.

Pour mener à bien son objectif dans le cadre de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte, le Gouvernement a lancé un vaste plan de relance de la construction :

- 50 mesures de simplification ont été identifiées, et 10 ont déjà été adoptées à fin 2014 ;
- Le service public de proximité conseillant les particuliers dans leurs projets de rénovation énergétique a été mis en place dès septembre 2013 et connaît un succès depuis lors. Dans l'Indre c'est l'Agence Départementale d'Information sur le Logement – Espace Info Énergie (*ADIL-EIE*) qui dispose de toutes les compétences pour accompagner ces publics dans leurs projets de rénovation énergétique ;

- Le crédit d'impôt transition énergétique (CITE), à un taux bonifié de 30 %, est entré en vigueur en avance, dès septembre 2014 ;
- L'innovation, aussi bien en termes de matériaux, procédés, que numérique a été stimulée via le lancement d'appels à projets ;
- L'accession à la propriété n'a pas été oubliée avec la relance du Prêt à Taux Zéro (PTZ) : augmentation des plafonds de ressources, nouveaux barèmes pour permettre aux emprunteurs de bénéficier d'un prêt plus avantageux et relèvement des montants du prêt à taux zéro accordé aux ménages dans les zones moins tendues.

Les progrès attendus en termes de matériaux nouveaux, de compétence et qualification des entreprises, les avancées législatives et réglementaires en matière de normes (*RT 2012, assouplissement de certaines règles d'urbanisme, aides financières*) devraient soutenir le dynamisme de la construction tant dans le neuf que dans l'ancien, dans le parc public que dans le parc privé.

2-3 / Attentes de l'État pour l'habitat et le logement

Le SCOT s'appuie sur un projet fixant des objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat.

Il définit les grandes orientations en rapport avec l'habitat au travers **des enjeux économiques, sociaux et environnementaux**, dans une démarche de développement durable.

A) Les enjeux économiques

Dans son aspect économique, le volet habitat du SCOT devra s'orienter vers **le logement des actifs**.

Ainsi, il définira les orientations à mettre en œuvre pour permettre de répondre aux besoins, aussi bien en location qu'en propriété :

- Mettre en adéquation le parc de logements avec les besoins des actifs et offrir les conditions optimales de logement en matière de diversité, de confort et de localisation
- Prendre en compte le potentiel du parc existant (logements vacants) et les possibilités de réhabilitation, dans une perspective de renouvellement urbain
- Anticiper le besoin en logements, en lien avec le développement économique des structures existantes et à venir, en assurant le maintien et l'accueil des actifs
- Organiser le développement urbain autour des principaux bourgs afin de proposer une offre de logements répondant au parcours résidentiel des ménages actifs
- Disposer de structures d'accueil et d'hébergement des jeunes travailleurs et des apprentis, en secteurs opportuns proches des services, commerces et réseaux de transport

B) Les enjeux sociaux

Le SCOT du Pays de Valençay en Berry a pour vocation de mettre en œuvre la mixité sociale et **l'effectivité du droit au logement**.

Le volet social de l'habitat dans le SCOT ciblera les besoins des personnes en difficulté et les publics spécifiques.

- Favoriser la mixité sociale au travers d'une offre de logements répondant aux besoins des publics concernés par le droit au logement opposable (DALO) : sans domicile, menacés d'expulsion, locataires en situation précaires ...
- Développer un parc de logements adaptés et accessibles, notamment à destination des personnes âgées
- Prendre en compte et répondre aux besoins des ménages spécifiques, notamment des gens du voyage

- Décliner le schéma départemental d'accueil des gens du voyage avec la création de l'aire de grands passages
- Lutter contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé

C) Les enjeux environnementaux autour du logement durable

La prise en compte des enjeux environnementaux, dans les orientations habitat du SCOT, a pour but de promouvoir **un habitat durable et de qualité**, d'en **réduire l'impact environnemental** et de **lutter contre l'étalement urbain** :

- Promouvoir le bâtiment durable en favorisant l'emploi des énergies renouvelables, notamment dans les documents d'urbanisme
- Structurer le développement périurbain autour de pôles d'urbanisation au travers de la densification urbaine
- Définir une stratégie foncière pour un développement maîtrisé du bâti dans les zones propices à l'urbanisation, en identifiant le foncier disponible et constructible
- Identifier et prévenir les difficultés des copropriétés
- Requalifier les îlots anciens dégradés

3. Activités économiques et commerciales

L'analyse du taux de remplissage des zones actuelles et la justification des besoins des zones futures projetées constituent un élément essentiel qui devra être précisément étudié dans le cadre de cette élaboration.

Le recensement des zonages réservés aux activités économiques dans le département de l'Indre, réalisé en 2014 par la DDT 36, a identifié sur le territoire du SCoT plus de 447 hectares dans les documents d'urbanisme en vigueur. Environ 62 % de ces surfaces parcellaires sont non construites. De ce fait une justification précise des éventuels besoins supplémentaires sera donc à apporter.

D'autre part, en matière d'intégration paysagère de ces zones d'activités, la multiplication des zones d'activité, sans recherche de cohérence au regard des capacités de desserte, d'attractivité et de remplissage des zones existantes, reste un facteur important d'altération des paysages, notamment aux entrées de ville et le long des principaux axes routiers.

L'analyse des superficies encore disponibles dans les zones d'activité existantes, au regard des besoins avérés, doit conduire à limiter l'utilisation de surfaces nouvelles.

Il convient d'éviter en particulier le développement systématique des zones d'activité en entrées de ville, le long des principaux axes routiers.

Il revient au SCoT, en s'appuyant sur cette analyse, d'organiser la répartition des zones d'activité nouvelles, en intégrant l'enjeu de préservation des paysages aux critères de localisation de ces équipements.

Comme pour les autres formes de développement urbain, l'étude paysagère à mener dans le cadre du SCoT doit permettre de mesurer l'aptitude des divers secteurs du territoire à accueillir de nouvelles zones d'activité, ou à renforcer les zones existantes, en minimisant leur impact paysager.

4. Transports et déplacements

Le SCoT doit poursuivre l'objectif général de rechercher, sans discrimination, des modes de transport qui répondent aux besoins et aux moyens des populations. Cet objectif doit être complété par la nécessité d'économiser les ressources fossiles et de limiter les émissions de polluants, en rationalisant notamment la demande de transport.

Ces objectifs sont retranscrits dans le code de l'urbanisme :

- diminuer les besoins de déplacements et développer les transports collectifs (Article L101-2),
- privilégier la densification des secteurs déjà urbanisés et desservis par les transports collectifs avec la possibilité de subordonner l'ouverture de nouvelles zones pour l'urbanisation à leur desserte en transports collectifs. (Article L141-14). Le SCoT peut également subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à une desserte en transports collectifs, lorsque ceux-ci sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire (Article L141-16),
- utiliser le stationnement comme levier avec la possibilité de préciser en fonction de la desserte en transports collectifs des obligations maximales ou minimales d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés ainsi que pour les véhicules non motorisés en tenant compte de la destination des bâtiments. (Article L141-14).

Le territoire de Valençay-en-Berry est caractérisé par une faible offre en transports collectifs. La part modale des transports collectifs pour les déplacements domicile-travail est d'ailleurs de 1,9 % (3,6 % pour l'Indre et 7,3 % pour la Région Centre) d'après le recensement de la population de l'INSEE pour 2010.

Le SCoT pourra donc promouvoir la pratique des modes doux en développant des itinéraires cyclables continus et sécurisés sur le territoire, ainsi que des stationnements vélos.

Pour rappel, l'article L.228-2 du Code de l'environnement indique : « A l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation ».

Le SCoT veillera à privilégier l'urbanisation et la densification le long des axes structurants de transports collectifs et à prévoir également, afin de diminuer les distances de déplacements, cause de vulnérabilité énergétique, la réduction de la spécialisation des espaces et de la diffusion résidentielle

Enfin le territoire du SCoT est soumis à un certain nombre de nuisances sonores liés aux transports que le futur document devra prendre en compte, notamment dans le choix des zones de développement de l'habitat.

Il s'agit du classement sonore des infrastructures routières, principalement de l'autoroute A20, des RD 943 et 956, et aéronautiques avec le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome de Châteauroux-Déols.

5. Paysage

5-1 / Cohérence du périmètre au regard des unités paysagères identifiées

Les contours du territoire du SCOT du Pays de Valençay en Berry ne correspondent pas à des limites d'unités paysagères identifiées par l'atlas des paysages de l'Indre. Le territoire du SCOT est au contraire constitué de plusieurs portions d'unités paysagères : les gâtines de l'Indre, la vallée de l'Indre, la vallée du Cher, et la Champagne berrichonne (cf carte – fascicule 3 CD Rom).

Le projet de SCOT devra donc intégrer cette diversité, en distinguant les enjeux et les sensibilités propres à chaque unité paysagère. A titre d'exemple : la protection des coteaux non-urbanisés dans les vallées du Cher et de l'Indre, la préservation des lisières forestières dans les gâtines, la prise en compte des vues lointaines dans les paysages ouverts de la Champagne berrichonne.

5-2 / Diagnostic paysager à réaliser

L'élaboration du SCOT du Pays de Valençay en Berry doit s'appuyer sur un diagnostic paysager mettant en évidence la diversité des paysages du périmètre du SCoT, et les traits caractéristiques de chacun d'eux (paysages agricoles ouverts de la Champagne berrichonne, massifs forestiers, vallées de l'Indre et du Cher, paysages urbains et périurbains...).

Ce diagnostic doit reposer sur les données bibliographiques disponibles (en particulier l'atlas des paysages

de l'Indre), mais aussi sur la réalisation d'une étude paysagère permettant d'analyser les dynamiques d'évolution des paysages dans le territoire du SCOT.

L'étude paysagère à réaliser, illustrée par des documents graphiques de qualité (cartes, schémas, coupes, photos) doit permettre d'appréhender les diverses composantes du paysage :

Le socle physique du paysage : la géologie et ses incidences (relief, végétation, matériaux, agriculture), le relief et ses incidences (effets de crête, cloisonnement des aires visuelles), les réseaux hydrographiques et les continuités paysagères qu'ils génèrent (prairies, ripisylves).

L'occupation du sol : la répartition des espaces urbanisés, agricoles et naturels, les typologies d'implantation du bâti (groupé ou diffus), les formes urbaines existantes et la morphologie du développement urbain récent (mitage, étalement linéaire, extension, densification...), la localisation et la dynamique de développement des zones d'activité, les pratiques agricoles (typologies de cultures, parcellaire, équipements et infrastructures liées).

Les éléments paysagers remarquables : les silhouettes urbaines ou villageoises, les lisières forestières, les espaces agricoles singuliers, les cours d'eau...

Les points de vue et les axes de découverte : il peut s'agir des routes principales, des voies ferrées, des entrées de villes et villages, des belvédères, des sentiers de randonnée... Leur localisation permet d'établir la carte des espaces à forte sensibilité paysagère, les cônes de vue, les points focaux du paysage, les silhouettes, crêtes ou lignes d'horizons sensibles ou structurantes, qu'il convient de connaître pour anticiper l'impact visuel des projets.

L'étude mentionnera les unités paysagères concernées et rappellera leurs traits caractéristiques (sur la base de l'Atlas des paysages); elle pourra identifier des sous-unités paysagères au sein des unités paysagères principales.

Intégrée à l'état initial de l'environnement, cette étude doit servir de base à une évaluation systématique de l'impact paysager des projets qui figureront dans le document d'orientation et d'objectif du SCOT.

5-3 / Intégration des enjeux paysagers dans l'aménagement durable

A) Maîtrise de l'étalement urbain

La maîtrise de l'étalement urbain et la recherche d'un usage économe des sols sont des enjeux majeurs de l'urbanisme durable, qui contribuent globalement à la préservation des paysages. La prise en compte des enjeux paysagers doit cependant conduire à dépasser une approche purement quantitative de la consommation d'espace, pour adopter une approche qualitative. Lorsque des extensions urbaines sont nécessaires pour répondre à la pression démographique ou aux besoins de l'économie, la localisation de ces extensions **doit s'appuyer sur une étude paysagère évaluant l'aptitude des divers secteurs du territoire à accueillir les aménagements projetés, en minimisant leur impact.**

Dans le périmètre du SCoT du Pays de Valençay en Berry, où la dynamique démographique est faible, voire négative dans certains secteurs, de nombreuses communes ont conservé des silhouettes urbaines remarquables, qui s'apprécient particulièrement depuis les routes qui y mènent, et contribuent à l'image et à l'attractivité du territoire. (Cf exemple commune de Heugnes – *Fascicule 3 CD ROM*). Une attention particulière doit ainsi être portée à **la préservation des entrées de villes et de villages, ainsi qu'à leurs lisières urbaines.**

La prise en compte du paysage peut conduire à s'écarter d'un modèle schématique d'extension urbaine par cercles concentriques, en excluant l'urbanisation des espaces non-bâties qui concourent à la qualité globale d'un paysage urbain.

B- Préservation des coupures vertes

Dans le territoire du SCOT, les espaces agricoles ou naturels forment des coupures vertes qui délimitent et séparent les enveloppes urbaines, et maintiennent la perception d'une alternance franche entre espaces bâtis et non bâtis.

Cette perception est altérée par le développement de l'urbanisation lorsque celle-ci prend la forme d'un étalement urbain diffus (mitage), de poches d'urbanisation disjointes des enveloppes urbaines existantes, ou d'extensions linéaires le long des routes.

Ce phénomène entraîne la banalisation et la perte de lisibilité des paysages, en brouillant la perception des limites urbaines. Il est sensible dans le périmètre des agglomérations importantes, mais aussi aux abords d'unités urbaines moins importantes.

En se basant sur l'étude paysagère préalable, le SCoT doit contribuer au maintien des coupures vertes en définissant les secteurs dans lesquels les communes pourront se développer, et en fixant des limites claires à l'étalement urbain linéaire. **Lorsque des coupures vertes sont menacées, le document d'orientation et d'objectifs peut les identifier comme espaces à protéger** (article L141.10 du code de l'urbanisme)

C- Gestion de l'affichage publicitaire

Aucune commune du Pays de Valençay en Berry ne dispose d'un règlement local de publicité, ainsi les dispositions applicables sont celles définies par le règlement national de publicité.

L'élaboration du SCoT est l'opportunité d'intégrer dans ses orientations des règles permettant d'assurer une homogénéité sur son territoire, protéger les secteurs d'intérêt patrimonial, architectural et paysager et, également, conforter la réflexion engagée sur la préservation des entrées de villes.

Par ailleurs, le Pays de Valençay en Berry peut également envisager de se doter d'un Règlement Local de Publicité Intercommunal, dans le cas d'une procédure combinée SCOT/RLPi.

6. Ressources naturelles et biodiversité

6-1 / Ressource en eau

L'élaboration d'un SCoT rend possible l'intégration de la préservation de l'environnement, dont la gestion de l'eau et des milieux aquatiques est une composante.

La préservation de la ressource en eau est pour l'État l'un des enjeux majeurs du SCoT.

A) Enjeux quantitatifs

Une partie du territoire est concernée par la nappe du **jurassique supérieur**. Une gestion volumétrique est en place depuis quelques années afin de résorber le déficit quantitatif de la masse d'eau. Le territoire est également concerné par la nappe du Cénomaniens qui souffre d'une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins.

Du fait d'une baisse significative du niveau piézométrique dans certains secteurs depuis de nombreuses années, le système **aquifère du Cénomaniens**, parties libres et captives dans les départements du Cher, de l'Indre, d'Indre-et-Loire, de Loir-et-Cher, a été classé en **ZRE** (Zone de Répartition des Eaux).

Cette ressource majoritairement captive (sous formation du Séno-Turonien) affleure sur une partie du bassin du Fouzon. Elle est actuellement principalement exploitée pour l'AEP et certaines industries.

Le SCOT devra être compatible avec la disposition 7C-5 du SDAGE Loire-Bretagne qui définit les modalités de gestion de la nappe du Cénomaniens.

Le SCoT devra également être compatible avec le SAGE Cher aval lors de son approbation. Le développement d'activités devra donc être compatible avec cette gestion quantitative de la ressource.

b) Enjeux qualitatifs

Il existe un drainage important dans la zone du Boischaut. Les cours d'eau du secteur sont classés en qualité médiocre à cause des nitrates et pesticides particulièrement importants pour le Fouzon. La **nappe du Cénomaniens** captive sous la craie est une eau de bonne qualité réservée à l'alimentation en eau potable des populations.

La **craie du Séno-Turonien** (Crétacé supérieur), peu protégée, est une ressource vulnérable du point de vue de la qualité notamment nitrates et pesticides.

Le territoire est d'ailleurs classé en partie en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole mais également en zone sensible à l'eutrophisation. Le 5ème programme d'action régional signé le 28/05/2014 fait apparaître 1 **commune classée en ZAR (zone d'action renforcée) sur le territoire (Levroux)**. La sécurisation de l'alimentation en eau potable est donc d'une grande importance pour le SCoT de Valençay.

Le SCoT comprend 3 **captages** à usage d'eau potable qui sont **sensibles aux pollutions « nitrates et pesticides »** (> 40mg/l de nitrate et > 0.08 ù/l de pesticides). Cela concerne les captages de Brion, Palluau-sur-Indre et les champs captant de Levroux. Ces captages sont également prioritaires et « grenelle », sauf le captage d'Ardenes, « Les carreaux », prioritaire mais non « grenelle ».

c) Rétablissement de la continuité écologique

Les altérations hydromorphologiques des cours d'eau, notamment celles liées à la présence de nombreux barrages et seuils, peuvent provoquer un risque de non atteinte des objectifs environnementaux imposés par la Directive cadre sur l'eau. C'est le cas pour l'Indre aval, le Fouzon et le Cher qui sont des rivières classées liste 1 et 2 par l'arrêté du 10 juillet 2012.

Le transport suffisant des sédiments et la circulation des poissons amphi-halins et holo-biotiques est une priorité pour ces rivières. **L'implantation de plans d'eau de loisirs nécessitant la mise en œuvre de nouveaux barrages ou seuils est donc à proscrire sur ces cours d'eau (ou cours d'eau amont).**

6-2 / Biodiversité

Le territoire du SCoT est riche et diversifié, notamment en raison de la présence de nombreux milieux humides ou forestiers, qui contribuent au maintien de la biodiversité.

Différents inventaires et outils de protection sont d'ailleurs recensés sur le territoire du SCoT :

Les Sites Natura 2000 sont au nombre de 7 sur le territoire du SCoT. Leurs « documents d'objectifs » (DOCOB), au-delà du volet diagnostic des sites, sont des documents d'orientation qui fixent des objectifs de protection de la nature et de gestion des milieux naturels.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) qui identifient des secteurs présentant de fortes capacités biologiques, soit sur des secteurs de superficie limitée, caractérisés par un intérêt biologique ou écologique remarquable, soit sur de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Il est ainsi dénombré 13 ZNIEFF sur le territoire du SCoT, qui, même si elles ne constituent pas une procédure juridique directe de protection des espaces naturels, n'en sont pas moins un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature.

Les espaces naturels sensibles (ENS) du Conseil départemental : Outil politique de protection, de sauvegarde, de gestion et d'ouverture au public des milieux naturels, des sites et des paysages, le territoire du SCoT compte aujourd'hui 1 ENS situé sur la commune de Varennes/Fouzon.

Au-delà des enjeux liés à la préservation de ces espaces, l'élaboration du SCoT doit être l'occasion d'apprécier et de contenir les menaces pesant sur le patrimoine naturel et sur les éléments constitutifs des « trames verte et bleu » de son territoire.

Dans cette approche, le SCoT devra d'ailleurs s'appuyer sur le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) approuvé le 16 janvier 2015, mais également sur la démarche de définition des « trames verte et bleu » en cours d'élaboration au niveau du Pays.

7. Risques naturels et technologiques

7-1 / Risques naturels

a) Inondations

Six communes du SCoT sont concernées par le « *risque inondation de l'Indre* » et la commune de Chabris par celui « *du Cher* », avec une problématique spécifique liée aux endiguements. Ces différents secteurs sont de ce fait impactés et limitent leur potentiel de développement.

Ce risque est également présent, mais d'incidence moindre, aux abords de diverses petites rivières, lorsque celles-ci combinent leurs aléas avec des zones urbanisées ou aménagées. Dans ce cas, et en l'absence de plan de prévention spécifique, on se référera à la connaissance du phénomène détenue par les acteurs locaux.

b) Mouvements de terrain

Un plan de prévention des risques « *mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles* » a été approuvé sur une grande majorité des communes du SCoT, ce qui entraîne une prise en compte de ce document dans les choix et les objectifs de développement du territoire.

c) Risques sismique

La totalité du département de l'Indre est classée en zone d'aléa faible « zone 2 » du risque sismique (décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010).

7-2 / Risques Technologiques

Il y a lieu de souligner la thématique silo, récurrente sur le territoire du SCoT, qui entraîne des enjeux importants à prendre en compte dans ses orientations.

Le SCoT devra prendre toutes les dispositions nécessaires, pour assurer tout à la fois le bien-être et la sécurité des tiers et des habitants, mais également ne pas compromettre la pérennité et le développement des activités soumises au régime des ICPE présentes sur son territoire (voir liste ICPE – document CD-rom fascicule 2).

Enfin, huit communes, du fait de la traversée de leur territoire, et plus spécialement de leur bourg, par l'auto-route A20, les RD 956, ou 943 et par des voies ferrées sont répertoriées au dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) au titre des risques liés au transport de matières dangereuses.

A noter également, dans une autre mesure, la présence de canalisations de gaz traversant plusieurs communes du SCoT

8. Qualité de l'air et énergie

8-1 / Air extérieur

Maîtriser et réduire l'exposition à la pollution atmosphérique est une nécessité compte tenu de son impact sur la santé humaine (asthmes, allergies....)

Le SCoT est opportun pour définir sur un grand territoire des règles de diversification des plantations (propositions architecturales et paysagères) afin de limiter les effets de certains pollens sur la santé des populations sensibles (*cf avis ARS – fascicule 3 CD ROM*).

8-2 / Air intérieur

Le département de l'Indre est classé parmi les 31 départements français prioritaires en termes de lutte contre les expositions aux émissions de gaz radon de la croûte terrestre. Ce gaz, naturel, incolore, inodore mais radioactif présente un risque de cancer du poumon.

Des mesures simples de ventilation des sous-sols et d'isolation étanche des dalles des caves et rez-de-chaussée permettent d'éviter ce risque. De telles obligations de constructibilité pourraient utilement être retenues à l'échelon du Pays et déclinées de façon homogène sur chaque commune.

8-3 / Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)

Le préfet de région a, par arrêté du 28 juin 2012, validé le SRCAE et le Syndicat Mixte du pays de Valençay en Berry doit porter une attention particulière sur l'importance de ce schéma qui doit être décliné dans différents documents, dont les documents d'urbanisme.

Aucune commune du SCoT du Pays de Valençay en Berry n'est située en zone sensible « air » au sens du SRCAE.

8-2 / Schéma Régional Éolien (SRE) *(annexé au SRCAE)*

Sur le territoire du SCoT du Pays de Valençay en Berry vingt-sept communes se trouvent en zone favorable du SRE : 5 en zone 11B - 16 en zone 12 - 6 en zone 15 (cf fiches sur CD-ROM – fascicule 3).

Le SCoT doit veiller à favoriser le développement de l'éolien dans ces zones, en tenant compte des recommandations d'aménagement portées au SRE

Par ailleurs, sur le territoire du Pays de Valençay en Berry plusieurs demandes de projets éoliens ont été déposées sur les communes de Baudres, Heugnes, Levroux, Saint-Martin-de-Lamps et Villegouin, seul un parc de 5 éoliennes (11,5 MW) a été autorisé sur la commune de Saint-Martin de Lamps, les autres projets s'étant vu notifiés des refus.

Selon le SRE, et pour l'ensemble du département de l'Indre le potentiel éolien recommandé est évalué à environ 510 MW, et à ce jour les parcs en production et ceux accordés représentent près de 265 MW.

8-3 / Transport de l'électricité

Plusieurs lignes électriques de transport parcourent le périmètre du SCoT, et il existe des incertitudes sur les risques engendrés par l'exposition aux champs magnétiques.

De ce fait, il convient de rappeler l'instruction du Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie d'avril 2013, relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, qui recommande aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme d'éviter de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (*hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, ...*) dans les zones exposées à un champ magnétique de plus de 1µT.

10. Avis et informations à prendre en compte pour l'élaboration du SCoT

Le Pays de Valençay en Berry est invité à prendre en compte les avis et les différentes données fournies par les services et gestionnaires consultés par l'État lors de l'élaboration de son porter à connaissance.

Ainsi, vous trouverez ci-annexé (cf cd-rom – avis), l'avis de :

- L'Office Nationale de l'eau et des milieux aquatiques (ONEMA)
- La Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP)/Service Sports
- La Direction Générale Adjointe des Routes, des Transports, du Patrimoine et de l'Éducation du Conseil Général de l'Indre

- L'Agence Régional de Santé – Délégation territoriale de l'Indre
- La Direction Départementale des Territoires
- Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)
- La Région Centre-Val de Loire
- La Préfecture de l'Indre/Service Interministériel de défense et de protection civiles
- La Direction Générale de l'Aviation Civile
- Le Ministère de la Défense/Etat Major de zone de défense de Rennes
- La Société Nationale des Chemins de Fer Français (SNCF)
- Le Réseau de Transport d'Électricité (RTE)
- GRTgaz

et les documents suivants (*cf cd-rom – documents*) :

- Plaquette « choisir le bois pour construire dans l'Indre » (DDE 2006)
- Charte départementale des bâtiments agricoles
- Informations sismicité pour le département de l'Indre
- Tableau récapitulatif, établi par l'INAO (institut national des appellations d'origine), des communes du SCoT impactées par l'aire géographique d'appellations d'Origine Contrôlée et Protégée.