

Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Castelroussin Val de l'Indre

26 communes – ~89 000 habitants



Volet 1 :

Introduction et résumé non technique

Introduction

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Castelroussin Val de l'Indre est entré en vigueur le 17 février 2013 avant de s'engager dans une procédure de révision par délibération du 7 mars 2014 afin de mettre en application la loi Grenelle II de juillet 2010 et la loi d'accès pour le logement et un urbanisme rénové « ALUR » de mars 2014.

Le périmètre du SCOT regroupe 2 EPCI : la CA de Châteauroux Métropole et la CC Val de l'Indre Brenne pour un ensemble de 26 communes.

Les communes qui composent ce territoire travaillent conjointement au développement du territoire et à l'élaboration de projets structurants dans les domaines de compétences suivants : la gestion des politiques contractuelles, l'économie, l'environnement, le tourisme et l'aménagement du territoire.

Organisation du rapport de présentation du SCOT

Afin de répondre au cadre réglementaire et afin de faciliter la compréhension du SCOT, le Rapport de présentation a été bâti à partir de cinq volets distincts :

■ Volet 1 : Introduction et résumé non technique.

- Volet 2 : Diagnostic stratégique.
- Volet 3 : État Initial de l'Environnement
- Volet 4 : Évaluation environnementale.
- Volet 5 : Modalités de suivi.
- Annexe : Étude Commerce

Le **volet 1** constitue une synthèse du rapport de présentation et répond à l'obligation réglementaire d'inclure un résumé non technique.

Les **volets 2 et 3** permettent de disposer d'un état des lieux et d'avoir une vision complète des enjeux, des atouts et contraintes du territoire dans toutes ses composantes (aménagements, démographie, développement économique, services, transports, consommation d'espace, environnement et paysages) de manière transversale. Le volet 2 inclut l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le **volet 4** constitue l'essentiel de l'évaluation environnementale avec la justification des choix retenus et la méthodologie utilisée pour définir les grandes orientations du PADD et du DOO, l'analyse de l'impact environnemental des orientations du SCOT.

Le **volet 5** présente la méthodologie de suivi du SCOT et les principaux indicateurs de suivi retenus.

L'**annexe** du rapport de présentation présente l'analyse des flux de consommation et le bilan des échanges avec les commerçants.

Sommaire

I. Introduction

1. Les principes du SCOT.....	1
2. Le contenu du SCOT.....	3
3. Les rapports de compatibilité.....	4
4. Le nouveau contexte réglementaire.....	6
5. Le « Porter à connaissance » et la note d'enjeux des services de l'État.....	7
6. L'évaluation environnementale du projet de SCOT.....	7

II. Résumé non technique

7. Synthèse du diagnostic territorial (synthèse du volet 2).....	9
8. Synthèse de l'état initial de l'environnement (synthèse du volet 3)	10
A - Paysages et cadre de vie.....	10
B - Environnement biologique.....	10
C - Ressource en eau.....	11
D - Ressources et consommation.....	11
E - Pollution et nuisances.....	11
F - Risques.....	12
9. Justification des choix retenus (synthèse du volet 4)	12
A - Le scénario retenu.....	12
B - Les aspects quantitatifs du scénario retenu.....	13
C - Synthèse du projet des élus du territoire.....	16
10. Synthèse de l'évaluation environnementale : les effets du SCOT sur l'environnement (synthèse du volet 4)	23
11. Articulation du SCOT avec les autres documents, plans ou programmes (synthèse du volet 4)	24
12. Suivi de la mise en œuvre du SCOT (synthèse du volet 5)	25

I. Introduction

1. Les principes du SCOT

Le Schéma de Cohérence Territoriale¹ (SCOT), créé par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), détermine les conditions permettant d'assurer :

- un principe d'**équilibre** : équilibre entre développement urbain et rural d'une part, et préservation des activités agricoles et forestières, des espaces naturels et des paysages d'autre part ;
- un principe de **diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de développement suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, sportives et culturelles et d'équipements publics, et en tenant compte de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- un principe de **respect de l'environnement** par une utilisation économe et équilibrée de l'espace, la maîtrise des déplacements, la préservation des ressources naturelles et des paysages, la sauvegarde du patrimoine bâti et la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Le SCOT expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et des marchandises, de stationnement des véhicules et de régulation du trafic automobile.

Le SCOT fixe les orientations générales et détermine les grands équilibres du territoire.

Pour mettre en œuvre le projet d'aménagement et de développement durable retenu, il fixe, dans le respect des principes précédemment énoncés, les orientations et les objectifs de l'organisation de l'espace et de la restructuration des espaces urbanisés et détermine les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces naturels et agricoles ou forestiers.

À ce titre, le SCOT définit notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la prévention des risques.

Le SCOT détermine les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peut en définir la localisation ou la délimitation.

Le SCOT peut définir les grands projets d'équipements et de services, en particulier de transport, nécessaires à la mise en œuvre de ces objectifs. Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs. Il peut, le cas échéant, subordonner l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles ou agricoles et les extensions urbaines à la création de dessertes en transports collectifs et à l'utilisation préalable de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements.

¹ Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 « Urbanisme et Habitat », JO 3 juillet 2003, pp. 11176-11192.

Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 « Solidarité et Renouvellement Urbains », JO 14 décembre 2000.

Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer. DGUHC, « Loi Urbanisme et Habitat. Volet Urbanisme, 'Service après vote' », août 2003.

Promulguée le **12 juillet 2010**, la loi portant Engagement National pour l'Environnement introduit de profondes modifications quant à la prise en compte de la notion de développement durable notamment dans les documents d'urbanisme.

Ce texte (dit "Grenelle 2") est présenté comme la "boîte à outils juridique du Grenelle de l'Environnement". Il énumère des dispositions pratiques visant à la mise en œuvre concrète de la "loi de programme relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement" (dite "Grenelle 1").

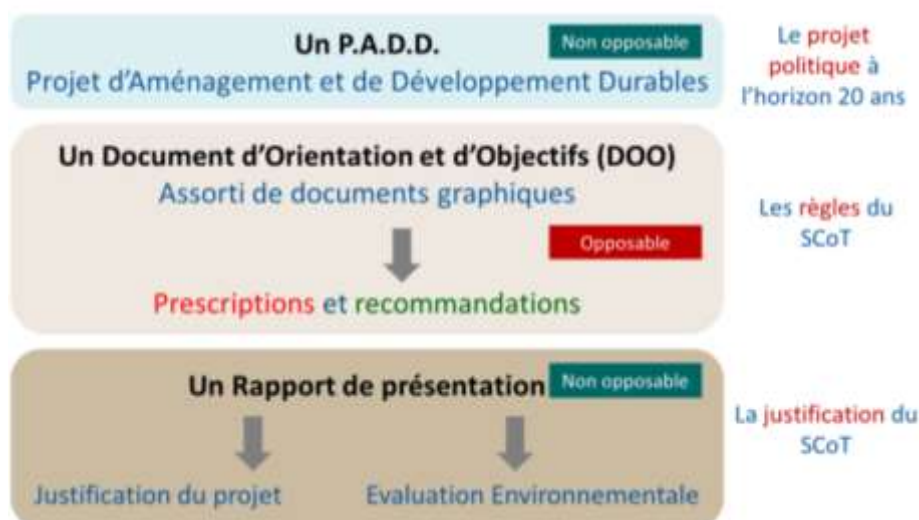
Les dispositions du texte portent notamment sur les domaines suivants :

- **L'habitat et l'urbanisme** : renforcement des dispositifs visant à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments (avec notamment la création d'un label environnemental prenant en compte l'ensemble du cycle de vie du bâtiment et intégrant ses besoins en énergie, en eau, ses émissions de CO₂, de polluants, la qualité de l'air intérieur, la quantité de déchets produits) et modifications du code de l'urbanisme pour l'adapter aux exigences d'un "développement urbain durable".
- **Les transports** : adaptation de la législation pour privilégier les modes de transport durables et pour en réduire les nuisances avec notamment une accélération des procédures pour les grands projets de transports collectifs urbains prévus par le plan « espoir-banlieue ».
- **L'énergie** : création de schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie, bilan carbone obligatoire pour les entreprises de plus de 500 personnes, exerçant leur activité dans un secteur fortement émetteur, pour les établissements publics de plus de 250 personnes et les collectivités territoriales de plus de 50 000 habitants. Les parcs éoliens ne pourront être implantés que dans le cadre d'un "schéma de développement régional de l'éolien" que les régions devront définir ; à défaut, l'État se substituera à la région. Ces parcs seront soumis au régime des "installations classées pour la protection de l'environnement" (ICPE) concernant les installations pouvant présenter un risque pour l'environnement.
- **La biodiversité** : création d'une "trame verte" et d'une "trame bleue" instaurant des couloirs écologiques pour relier des territoires protégés et permettre les migrations de la flore et de la faune, qu'elles soient habituelles ou provoquées par les changements climatiques.
- **La santé environnementale et la gestion des déchets** : renforcement des dispositifs de protection face aux nuisances sonores, radioélectriques ou même lumineuses, diagnostic relatif à la gestion des déchets obligatoire avant la démolition de bâtiments.

Dans le cadre du Grenelle 2, de nouvelles thématiques devront être abordées par les SCOT telles que :

- la Trame verte et bleue
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- les implantations commerciales
- la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre
- la maîtrise des consommations énergétiques
- l'agriculture périurbaine,
- l'économie des ressources naturelles,
- l'économie des territoires,
- la connectivité numérique,
- la lutte contre le réchauffement climatique en limitant entre autres les déplacements...

Enfin, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du **24 mars 2014**, la loi relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises du **18 juin 2014** et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du **13 octobre 2014** ont modifié les dispositions relatives au SCOT. Ainsi le diagnostic du SCOT est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.



2. Le contenu du SCOT

Le SCOT comprend trois documents :

Un **Rapport de présentation** qui :

- expose le diagnostic ;
- décrit l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme ;
- analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution ;
- explique les choix retenus pour établir le PADD et le Document d'Orientation et d'Objectifs.

Un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) qui présente le projet partagé par les Collectivités pour l'aménagement et la protection de l'environnement de leur territoire. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé mais d'un document de présentation « politique » qui exprime les objectifs stratégiques retenus.

Un **Document d'Orientation et d'Objectifs** (DOO) qui précise les orientations générales d'aménagement permettant de mettre en œuvre le projet défini dans le PADD. Ces orientations générales concernent les grands équilibres entre urbanisation et espaces naturels et agricoles, le logement, notamment social, les implantations commerciales, les déplacements et l'environnement.

Le SCOT ne définit que les grandes orientations et laisse une liberté aux communes dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. La Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 rappelle que cet outil n'a pas pour vocation de déterminer l'utilisation des parcelles. En particulier, **il ne comprend pas de carte générale de destination des sols**, mais il peut identifier ponctuellement des éléments précis à protéger, par exemple une forêt, une vallée.

Les dispositions du **Document d'Orientation et d'Objectifs et des documents graphiques associés** constituent des prescriptions **opposables** à certains documents d'urbanisme et opérations foncières et d'aménagement (cf en page suivante).

Une **évaluation environnementale du projet de SCOT** doit être réalisée. Elle doit répondre au **décret du 27 mai 2005 sur l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement** qui modifie notamment l'article R 122-2 du Code de l'Urbanisme. Le Rapport de présentation du SCOT doit analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement, 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.

3. Les rapports de compatibilité

Le SCOT s'impose aux documents et opérations d'aménagement suivants :

- Plans Locaux d'Urbanisme (PLU et PLU intercommunal), cartes communales, opérations d'aménagement (ZAC, ZAD, lotissements de plus de 5 000 m² de surface de plancher), autorisations d'urbanisme commercial.
- Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) pour le logement.
- Plans de Déplacements Urbains (PDU) pour les transports et le stationnement.

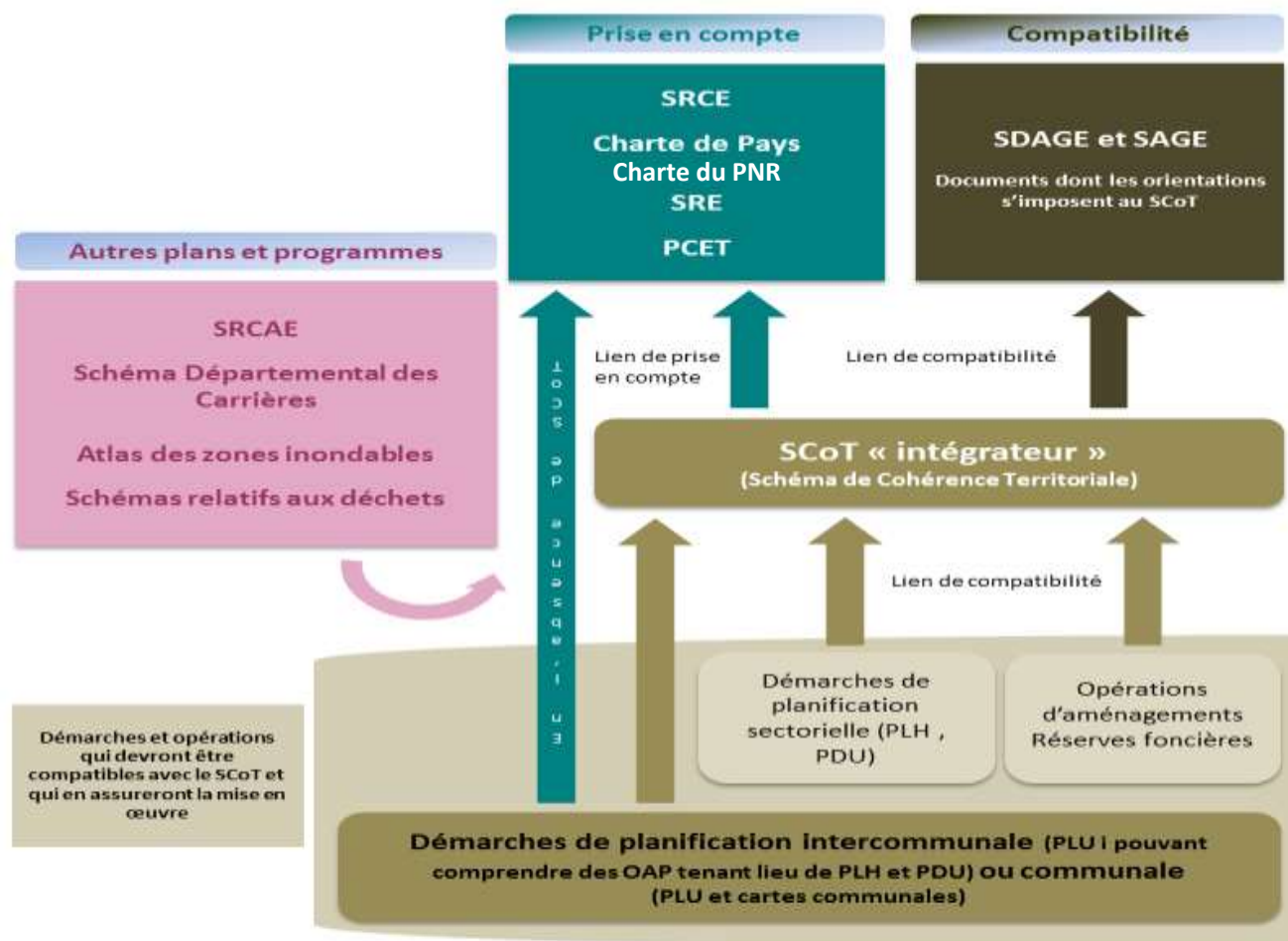
Ceux-ci doivent être compatibles avec les orientations et objectifs du SCOT. Cette « compatibilité » ne s'interprète pas comme un respect « au pied de la lettre » mais « dans l'esprit ».

De plus, le SCOT doit être compatible avec les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE : article L 212-1 du Code de l'Environnement) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE : article L 212-3 du même Code).

Notion de compatibilité : le document inférieur ne doit pas avoir pour effet d'empêcher l'application du document supérieur.

À noter qu'il n'existe pas de lien juridique entre le SCOT et le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Énergie). La traduction du SRCAE dans le SCOT ne s'opère que via la prise en compte des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET), eux-mêmes compatibles avec le SRCAE.

= Compatible avec *



SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

PLH : Programme Local de l'Habitat

PDU : Plan de Déplacements Urbains

PLU I : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PNR : Parc Naturel Régional

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique

SRCAE : Schéma Régional Climat Air Energie

SRE : Schéma Régional Eolien

PCET : Plan Climat Energie Territorial

OAP : Opération d'Aménagement et de Programmation

4. Le nouveau contexte réglementaire

La loi Grenelle du 12 juillet 2010 et la Loi ALUR du 24 mars 2014

Promulguée le 12 juillet 2010, la loi portant Engagement National pour l'Environnement introduit de profondes modifications quant à la prise en compte de la notion de développement durable notamment dans les documents d'urbanisme.

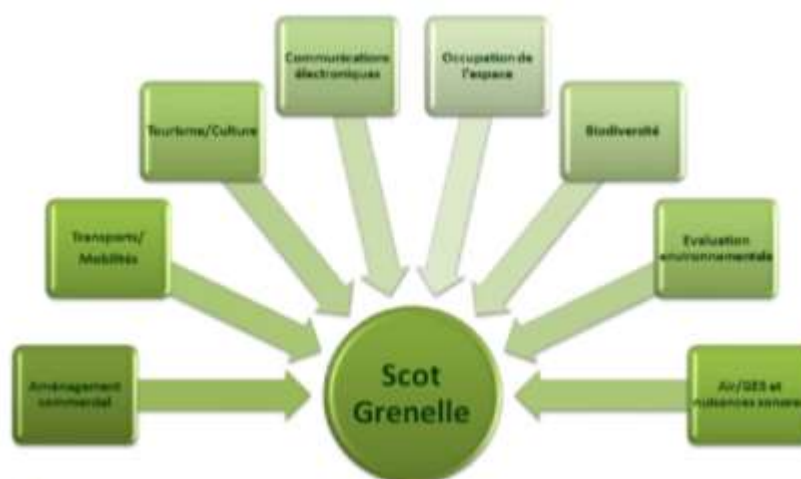
La Loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 prévoit notamment les modalités de transfert de la compétence urbanisme à l'intercommunalité.

Les principales mesures inscrites pour les SCOT dans ces deux lois récentes sont les suivantes :

→ **SCOT obligatoires au 1^{er} janvier 2017** sur l'ensemble du territoire national.

→ Le PADD traite notamment (**ajout Grenelle ; ajout Loi ALUR**) :

- du développement des **communications électroniques** ;
- de la préservation et remise en état des **continuités écologiques** ;
- de **qualité paysagère**,
- de **préservation et de mise en valeur des ressources naturelles**,
- de **l'implantation commerciale** ;
- du **développement touristique**.



En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.

→ **Passage du DOG au DOO** (Document d'Orientations Générales au Document d'Orientation et d'Objectifs).

Pour le DOO :

Des obligations :

- Arrêter, par secteur géographique, des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain et décrire, pour chacun d'eux, les enjeux qui lui sont propres.
- Réduire les motifs de déplacements par une organisation du territoire la moins génératrice possible de nouveaux déplacements automobiles.
- Préciser les objectifs d'offre de nouveaux logements (objectifs pouvant le cas échéant être répartis entre EPCI ou par commune) et les objectifs d'amélioration et de réhabilitation du parc public ou privé.
- Préciser les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.
- Déterminer les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger.
- Suppression par la Loi ALUR de l'obligation d'élaborer un Document d'Aménagement Commercial intégré dans le DOO (article L 122-1-9 du Code de l'Urbanisme).

Des possibilités :

- Peut imposer des conditions à l'ouverture de nouvelles zones d'urbanisation (desserte en TC, performance énergétique et environnementale, infrastructure et réseaux électroniques, réalisation d'étude d'impact ou de densification).
- Peut imposer une valeur plancher en dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction (hauteur, emprise au sol, COS).
- Peut imposer une densité minimale de construction.

→ Le Rapport de présentation :

- Intégrer une analyse de la consommation d'espace au cours des 10 ans précédant l'approbation du SCOT.

→ Suivi du SCOT tous les 6 ans (au lieu de 10 ans avant la loi Grenelle)

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt d'octobre 2014

Cette Loi crée l'obligation réglementaire d'intégrer dans le diagnostic du SCOT les besoins répertoriés en matière notamment d'agriculture, de préservation du potentiel agronomique (article L 122-1-2 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, la ventilation des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace par secteur géographique est rendue obligatoire dans le SCOT (article L122-1-5 du Code de l'Urbanisme relatif au contenu du DOO du SCOT).

5. Le « Porter à connaissance » et la note d'enjeux des services de l'État

En application de l'article L. 121-2 du Code de l'Urbanisme, les services du Préfet ont remis au Pays Castelroussin Val de l'Indre les éléments qui s'imposent (informations juridiques et techniques) et les informations utiles à l'élaboration du SCOT. L'association de l'État est l'occasion de prévenir toute difficulté d'ordre juridique au moment de l'arrêt du projet.

D'autres communications sont susceptibles d'être réalisées tout au long de la procédure (PAC complémentaires).

Ce qui relève de la préconisation et qui ne s'appuierait pas sur des éléments juridiques ou objectifs appartient au domaine de l'association. L'État exprimera ses attentes et ses objectifs résultant des politiques nationales, et plus généralement son point de vue et ses réflexions stratégiques sur le territoire du SCOT dans le cadre de son association à la procédure de révision du SCOT du Pays Castelroussin Val de l'Indre. Le Porter A Connaissance des services de l'État (PAC) **remis début juillet 2015** récapitule les grandes politiques publiques d'aménagement et celles relatives à la préservation et à la mise en valeur des richesses naturelles. Il décline sur chaque thématique les informations relatives au SCOT.

6. L'évaluation environnementale du projet de SCOT

Les dispositions du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le Code de l'Urbanisme (article R 122-2) dispose notamment que "le rapport de présentation du SCOT :

1° **Expose le diagnostic** prévu à l'article L. 122-1-2 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. 111-1-1](#), [L. 122-1-12](#) et L. 122-1-13 et les plans ou programmes mentionnés à l'article [L. 122-4](#) 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 retenues pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue par l'article L. 122-14. 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.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du schéma de cohérence territoriale, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. [...] »

II. Le résumé non technique

7. Synthèse du diagnostic territorial (synthèse du volet 2)

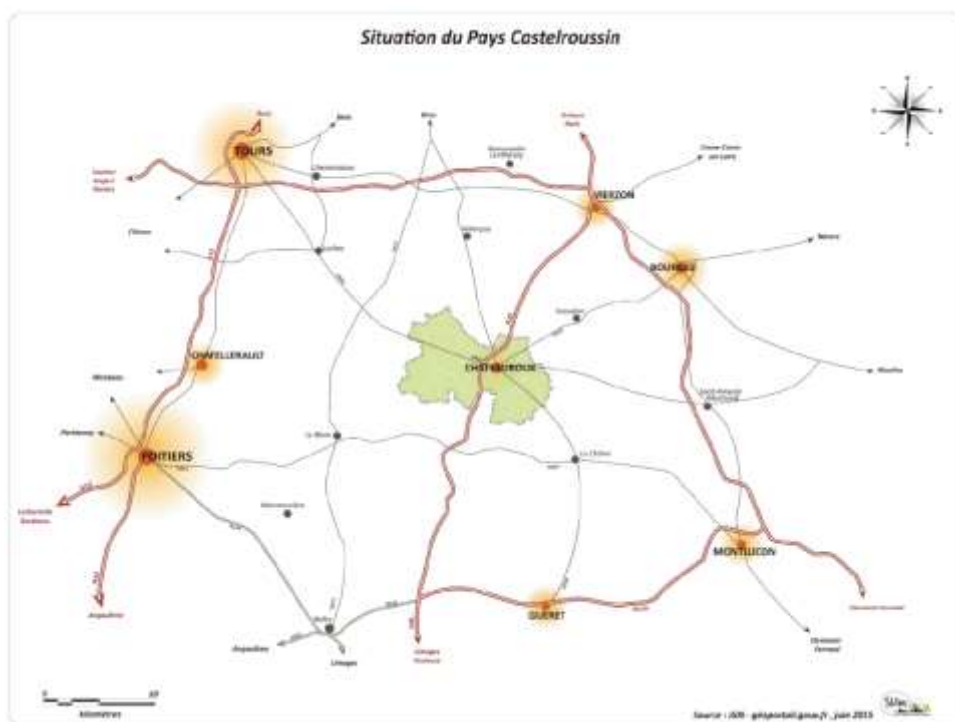
Le SCOT du Pays Castelroussin Val de l'Indre est situé en région Centre Val de Loire, au centre du département de l'Indre. Le territoire est aux confins de villes de tailles moyennes complété d'agglomérations régionales (Vierzon, Bourges, Poitiers et Tours).

La ville pôle du territoire portant le SCOT est Châteauroux, complété par Buzançais à l'Ouest qui vient accompagner le développement du territoire. Des pôles secondaires de tailles variées, Ardentes et Villedieu-sur-Indre/Niherne permettent le développement équilibré du territoire.

Le territoire est structuré à travers trois axes routiers majeurs qui lui confère une bonne accessibilité : l'Autoroute A20 dans un axe Nord-Sud, la Nationale 151 reliant Châteauroux à Bourges et Auxerre, et la route départementale 943 circulant entre Tours, Châteauroux et Montluçon.

Le Pays Castelroussin Val de l'Indre bénéficie également de la présence d'une voie ferrée permettant de relier Paris à Toulouse en passant par Orléans et Limoges.

Enfin, le territoire dispose de l'aérodrome de Châteauroux-Villers-les-Ormes et de l'aéroport Marcel Dassault de Châteauroux-Déols.



Le périmètre du SCOT du Pays Castelroussin Val de l'Indre :

- ✓ **26 communes**
- ✓ **Environ 89 000 habitants**
- ✓ **Environ 42 000 emplois**

8. Synthèse de l'état initial de l'environnement (synthèse du volet 3)

Les enjeux environnementaux ont été définis à l'issue de la réalisation de l'état initial de l'environnement sur le principe d'une analyse des Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces (AFOM) pour chaque grande thématique environnementale. Le principal objectif de l'évaluation environnementale est de veiller à la prise en compte de ces enjeux dans le PADD et le DOO.

A - Paysages et cadre de vie

PAYSAGES ET CADRE DE VIE	
ATOUTS - POTENTIALITÉS	FAIBLESSES - CONTRAINTES ET PROBLÉMATIQUES
<ul style="list-style-type: none"> Paysages diversifiés (vallées, boisements, bocages, étangs, cultures) offrant un cadre de vie intéressant. Une richesse architecturale et archéologique importante et homogène sur l'ensemble du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> Sous valorisation des paysages notamment au niveau de la vallée de l'Indre. Manque de visibilité et d'accessibilité de la Vallée.
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Développement touristique basé sur un maillage d'itinéraires de promenade omniprésent sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> Banalisation des paysages liée à l'activité agricole intensive notamment par la construction d'un bâti trop simple (hangar, utilisation de matériaux contemporains...) Insertion paysagère des extensions urbaines à réfléchir afin de ne pas dégrader l'intérêt du patrimoine architectural.

Les enjeux identifiés à la suite de cette analyse AFOM sont :

- Préserver les paysages de la Champagne Berrichonne, de la Brenne, de la Gâtines des confins Touraine-Berry et du Le Boischaut méridional,
- Promouvoir les perceptions de la vallée de l'Indre au travers des sentiers de randonnées,
- Favoriser l'insertion des extensions urbaines dans leurs entités paysagères,
- Préserver la richesse architecturale et archéologique présente sur le territoire.

B - Environnement biologique

ENVIRONNEMENT BIOLOGIQUE	
ATOUTS - POTENTIALITÉS	FAIBLESSES - CONTRAINTES ET PROBLÉMATIQUES
<ul style="list-style-type: none"> Des milieux naturels diversifiés et identifiés dans divers zonages d'inventaires et de protection. 	<ul style="list-style-type: none"> Des milieux fragilisés par la déprise agricole
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Présence d'un schéma de Trame Verte et Bleue sur le territoire identifiant les secteurs à enjeux pour la préservation et la restauration des continuités Gestion des milieux naturels grâce à certaines activités humaines 	<ul style="list-style-type: none"> Des milieux dégradés par des pratiques anthropiques entraînant la pollution et leur dégradation. Mitage des milieux naturels par les extensions des zones urbaines.

Les enjeux identifiés à la suite de cette analyse AFOM sont :

- Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et proscrire le mitage,
- Protéger la biodiversité et les milieux naturels tels que les boisements, les vallées, les bocages, les étangs ...
- Maintenir et restaurer les continuités écologiques.

C - Ressource en eau

RESSOURCE EN EAU	
ATOUTS - POTENTIALITÉS	FAIBLESSES - CONTRAINTES ET PROBLÉMATIQUES
<ul style="list-style-type: none"> Qualité des eaux relativement bonne (hormis pour les nitrates). Un nombre de captages important satisfaisant les besoins. 	<ul style="list-style-type: none"> Un réseau d'alimentation en eau potable faiblement renouvelé avec un rendement moyen et une alimentation en eau de la population de l'agglomération qui repose en trop grande partie sur les captages du Montet et de Chambon Un réseau d'assainissement collectif vieillissant et pas toujours bien desservi notamment pour les eaux pluviales et une gestion démultipliée des services.
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Présence de documents cadres fixant des objectifs de qualité et de gestion des eaux. Regroupement de services possible comme celui d'Ardentes-Étrechet pour réaliser des économies et mise en place de dispositions concernant le réseau d'eau pluviale dans les PLU. 	<ul style="list-style-type: none"> Pollutions diffuses liées à l'activité agricole, industrielle et tertiaire. Pollution des milieux naturels et des eaux souterraines par les eaux de ruissellement et des installations autonomes non-conformes.

Les enjeux identifiés à la suite de cette analyse AFOM sont :

- Limiter la pollution notamment par les nitrates des eaux souterraines et de surfaces,
- Protéger les zones de captage pour l'eau potable,
- Améliorer l'état des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement,
- Réorganiser les services de gestion afin d'améliorer la gestion des réseaux.

D - Ressources et consommation

RESSOURCES ET CONSOMMATION	
ATOUTS - POTENTIALITÉS	FAIBLESSES - CONTRAINTES ET PROBLÉMATIQUES
<ul style="list-style-type: none"> Des ressources au niveau du sous-sol bonnes et non menacées de pénurie. Réseaux de gaz et d'électricité bien développés. Gestion des déchets cohérente avec le territoire (1 gestionnaire pour le traitement et 2 pour la collecte) optimisant ainsi les services et les coûts. 	<ul style="list-style-type: none"> Faible production d'énergie sur le territoire. Sous exploitation de la géothermique et de la méthanisation.
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Bon potentiel concernant la plupart des énergies renouvelables (bois/énergie, solaire, géothermie...). Mise en place d'actions de communication pour sensibiliser les usagers au tri. 	<ul style="list-style-type: none"> Localisation des carrières dans le lit majeur de l'Indre. Manque d'autonomie dans l'approvisionnement d'énergie.

Le seul enjeu identifié à la suite de cette analyse AFOM est de développer les énergies renouvelables en utilisant les ressources locales.

E - Pollution et nuisances

POLLUTIONS ET NUISANCES	
ATOUTS - POTENTIALITÉS	FAIBLESSES - CONTRAINTES ET PROBLÉMATIQUES
<ul style="list-style-type: none"> Bonne qualité de l'air sur le territoire avec aucune valeur limite dépassée pour les polluants analysés. Peu de sites BASOL sur le territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> Beaucoup d'infrastructures de transports terrestres classées par rapport à la nuisance sonore. L'aéroport également source de nuisances sonores. Peu de communes engagées dans la réduction de la pollution lumineuse.

Les enjeux identifiés à la suite de cette analyse AFOM sont :

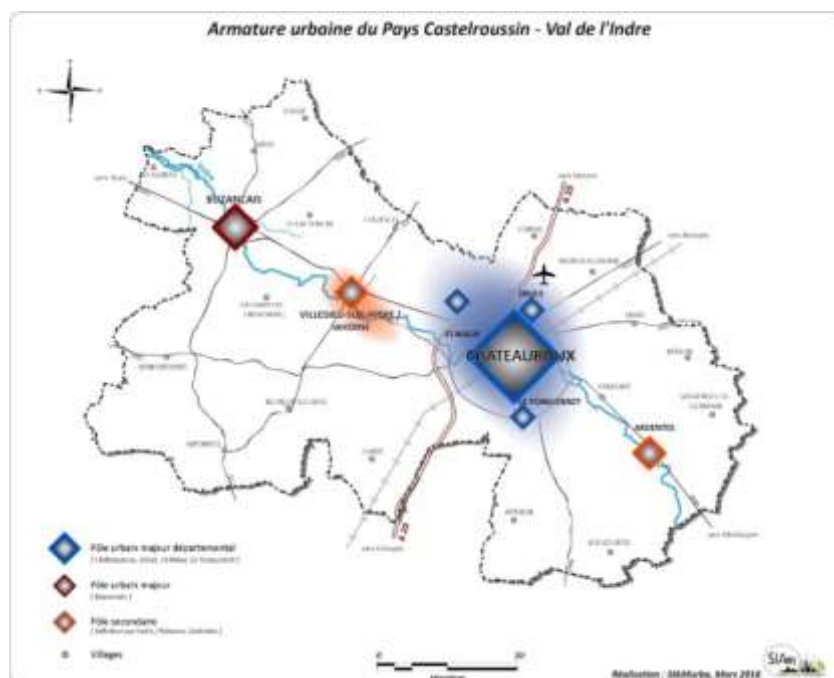
- Limiter les émissions de gaz à effet de serre,
- Diminuer le nombre d'habitants exposés aux nuisances sonores,
- Engager une politique contre la pollution lumineuse.

F - Risques

RISQUES	
ATOUTS - POTENTIALITÉS	FAIBLESSES - CONTRAINTES ET PROBLÉMATIQUES
<ul style="list-style-type: none"> Risques naturels et technologiques connus et localisés limitant ainsi l'exposition des biens et des personnes pour les projets futurs. 	<ul style="list-style-type: none"> Territoire en partie exposé aux risques retrait gonflement d'argiles et risque d'inondation.
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Présence de documents cadres fixant de périmètres de protection, des règlements d'urbanisation et des dispositions d'intervention en cas de catastrophe. 	<ul style="list-style-type: none"> Deux sites classés SEVESO sur le territoire. Des axes de transports de matières dangereuses quadrillant le territoire.

Les enjeux identifiés à la suite de cette analyse AFOM sont :

- Intégrer les risques dans le projet d'aménagement,
- Respecter les documents fixant des périmètres de protection (PPRI),
- Vérifier la présence ou l'absence de pollution des sols avant renouvellement ou urbanisation,
- Traiter le risque de transports de matières dangereuses dans la traversée des bourgs.



9. Justification des choix retenus (synthèse du volet 4)

A - Le scénario retenu

Le scénario d'aménagement retenu par les élus du territoire du SCOT pour les 10 et 20 prochaines années est fondé sur une volonté de renforcer les dynamiques actuelles en matière d'accueil d'emplois et de populations afin de jouer un rôle entre les agglomérations de Tours, Limoges, Orléans, ... Ce développement devra s'opérer tout en respectant les éléments identitaires du territoire.

Chaque partie du territoire (urbaine, rurale) participe à ce développement dans le respect des équilibres actuels (pôle urbain majeur départemental, pôles secondaires, villages, hameaux), en cherchant à corriger certaines tendances non souhaitables pour le territoire.

A1 - Un équilibre à maintenir à l'échelle du bassin de vie du SCOT

Les élus ont souhaité poursuivre le développement du territoire en s'appuyant sur le maillage urbain actuel, en programmant un renforcement du développement sur Châteauroux et son aire urbaine, sur le pôle urbain majeur de Buzançais et sur les pôles secondaires de Villedieu-sur-Indre/Niherne et d'Ardentes qui maillent le territoire et jouent le rôle de pôles de proximité. La notion d'équilibre actuel à conserver entre les différents secteurs est un principe fondamental pour le SCOT.

A2 - Infléchir les déplacements d'actifs vers des pôles d'emplois extérieurs

Les élus ont souhaité afficher une ambition forte en matière de développement de l'emploi sur le territoire. Les élus souhaitent effectivement fixer de nouveaux actifs et proposer des emplois et services adaptés à cette nouvelle population et ainsi éviter de tendre comme de nombreux territoires vers le creusement d'un déséquilibre habitat/emplois.

A3 - Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire

Les élus ont exprimé leur volonté de poursuivre une activité de construction de logements qui leur permettra de répondre à l'ensemble des demandes (demandes de maintien sur place, accueil de populations nouvelles).

Cet objectif est doublé d'un objectif de diversification de l'offre de logements pour proposer une solution adaptée aux différents types de ménages résidant ou souhaitant s'implanter sur le territoire du SCOT : jeunes actifs, personnes âgées....

A4 - Préserver la qualité du cadre de vie

L'objectif des élus est de préserver la qualité du cadre de vie qui marque le territoire du SCOT du Pays Castelroussin Val de l'Indre.

Cette préservation passe par le maintien des protections paysagères et environnementales (trames verte et bleue), une bonne insertion des futurs aménagements sur le territoire, la préservation des activités agricoles qui impriment une identité rurale à une large partie du territoire du SCOT.

B - Les aspects quantitatifs du scénario retenu

B1 - Développement économique

La détermination d'une perspective de création d'emplois

La croissance démographique du territoire du Pays Castelroussin Val de l'Indre connaît une baisse depuis les années 1990. Parallèlement le nombre d'actifs est passé de 36 249 actifs à 35 436 actifs entre 2006 et 2011. Le territoire constitue ainsi une structure économique complémentaire à l'échelle des pôles d'emplois majeurs des grands centres urbains alentours (Orléans, Tours, etc.) où se concentre une grande majorité des services à la personne et aux entreprises, ainsi qu'une offre commerciale plus structurante.

Le taux d'emploi constaté à l'échelle du territoire se doit d'être maintenu et conforté en ce sens qu'il semble répondre à une réelle demande depuis une dizaine d'années et permet d'envisager à l'échelle du SCOT une réelle plus-value pour le rapprochement des résidents de leur lieu de travail.

Le renforcement de ce taux d'emploi constitue l'un des objectifs forts du SCOT et nécessitera pour cela la création de nombreux emplois.

Renforcer les capacités d'accueil actuelles en zones d'activités

Le renforcement des capacités d'accueil de nouvelles entreprises repose sur la programmation ci-contre. Cette programmation porte sur des nouveaux besoins en foncier de l'ordre de 60 hectares pour l'accueil d'entreprises sur la durée de vie du SCOT **complétés par des zones déjà existantes mais non viabilisées**. Cette programmation est celle consistant à accueillir des activités économiques « habituelles ».

L'objectif à travers cette programmation du développement économique est de maintenir, voire d'améliorer le taux d'emploi. Les élus du territoire du SCOT ont porté leur choix sur un renforcement de la programmation foncière sur des sites de développement économiques structurants et bien desservis.

B2 - Développement commercial

Maintenir et développer la vitalité commerciale au cœur des centralités urbaines

Les objectifs du SCOT en termes de développement commercial sont les suivants :

- Favoriser un maillage fin du commerce de proximité dans les centralités
- Affirmer le rôle commercial des centralités des communes pôles
- Rechercher le maintien de l'offre commerciale de proximité.
- Améliorer l'attractivité et la qualité environnementale de l'appareil commercial.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) précise la localisation préférentielle des commerces :

Pôle	Type de localisation	Achats quotidiens	Achats hebdomadaires	Achats occasionnels lourds	Achats occasionnels légers	Achats exception
Pôle majeur	Centralité					
	Périphérie					
Pôle structurant et pôle intermédiaire	Centralité					
	Périphérie					
Pôle de proximité et d'hyper-proximité	Centralité					
Service rural	Centralité					

	Localisation préférentielle tout format de commerce
	Localisation préférentielle conditionnée à une unité de format supérieure à 300 m ² de surface de plancher
	Localisation non préférentielle

B3 - Développement résidentiel

La détermination du nombre de logements à produire

La quantification des besoins à l'échelle du SCOT est de l'ordre de 395 logements par an répartis de manière accentuée selon le classement des communes dans l'armature territoriale définie précédemment.

La détermination d'une perspective démographique à 20 ans

La production d'environ 7 900 logements sur 20 ans permettra d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire du SCOT. Ainsi, le territoire du Pays Castelroussin Val de l'Indre pourrait compter de l'ordre de 92 000 habitants dans 20 ans (environ 89 000 habitants aujourd'hui).

Diversifier la typologie des logements

Les élus du territoire souhaitent tendre vers une plus grande diversité dans la typologie des nouveaux logements. Des proportions ont été définies en recommandation dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) afin de favoriser les logements intermédiaires (maison de bourg, petit collectif, individuel dense). Ainsi dans les pôles identifiés par le SCOT, la part de l'individuel pur est limitée à :

- Pôle urbain majeur départemental : 60 % de logements individuels pur max.

- Pôles urbain majeur de Buzançais : 70% de logements individuels pur max.
- Pôles secondaires : 75% de logements individuels pur max.
- Villages : 90% de logements individuels pur max.

Renforcer la mixité sociale dans le parc de logements.

Les élus du territoire souhaitent agir pour développer le logement locatif social sur l'ensemble du territoire du SCOT (en fonction des capacités d'accueil des communes en termes de niveau d'équipements et de services, de desserte en transports collectifs).

L'objectif est de maintenir le taux actuellement constaté sur le territoire. Cet objectif trouvera une concrétisation soit dans le cadre d'opérations de construction de logements, soit dans le cadre de programmes de réhabilitation ou de restructuration du parc existant. Les logements aidés devront être répartis de manière équilibrée sur le territoire. Afin de pallier le déficit des constructions pour les classes modestes et moyennes, il s'agira de favoriser la mise en œuvre de logements aidés et intermédiaires dans les polarités bénéficiant d'une accessibilité en transport et des équipements suffisants. La ville centre n'a pas vocation à en être le « support » exclusif. D'autres territoires doivent concourir à l'effort de mixité sociale par la réalisation de programmes structurants, au premier rang desquels les villes « couronnes » bénéficiant d'une bonne qualité de desserte notamment en transports en commun.

B4 - La consommation foncière résultant du scénario retenu

La détermination des besoins en foncier pour le développement résidentiel

Le SCOT fixe un cadrage foncier à ne pas dépasser concernant le développement des nouveaux logements : de l'ordre de 381 hectares maximum sur 20 ans.

Ce cadrage foncier est réalisé en intégrant les variables suivantes :

- Production de l'ordre de 395 logements environ par an sur 20 ans.
- 30 % de cette programmation devra être réalisée dans l'enveloppe urbaine existante (sous diverses formes : restructuration du parc existant, aménagement de « dents creuses », division parcellaire...). Le cadrage foncier du SCOT est par conséquent réalisé pour la production de 70 % des logements programmés en extension de l'urbanisation.

Afin de faciliter la retranscription de ces objectifs les élus ont décliné les éléments quantifiés à l'échelle de chacun des EPCI constituant le Pays Castelroussin Val de l'Indre :

	Enveloppe urbanisable en extension autorisée à vocation habitat à l'horizon 20 ans (ha)
Pôle urbain majeur départemental	220
Pôle urbain majeur	30,6
Pôles secondaires	46
Villages	84
TOTAL SCOT	380,6

	Enveloppe urbanisable en extension autorisée à vocation habitat à l'horizon 20 ans (ha)
Châteauroux métropole	289,6
Communauté de Communes Val de l'Indre Brenne	91
TOTAL SCOT	380,6

À titre de prescription, les nouvelles opérations prévues en extension de l'urbanisation devront respecter à minima les densités suivantes :

	Densité brute moyenne minimale à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation
Pôle urbain majeur départemental	~ 17 logements/ha
Pôle urbain majeur	~ 14,5 logements/ha
Pôles secondaires	~ 12 logements/ha
Villages	~ 10 logements/ha

Synthèse de la programmation foncière :

Globalement, la programmation foncière dans le cadre du SCOT porte sur :

- 1 - De l'ordre de 381 hectares sur 20 ans pour l'accueil de nouveaux logements.
- 2 - De l'ordre de 60 hectares sur 20 ans pour le développement économique du territoire.
- 3- De l'ordre de 4 hectares sur 20 ans pour le développement commercial.

Globalement, le SCOT repose sur une programmation foncière (22,5 hectares par an en moyenne) inférieure à la consommation foncière constatée entre 2004 et 2015 (345,7 hectares de terres agricoles et d'espaces naturels au profit d'espaces artificialisés sur la période, soit 31,5 hectares par an en moyenne) et répondent à des besoins en logements plus important.

C - Synthèse du projet des élus du territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime **quatre grands axes d'aménagement** :

Axe 1 : Affirmer le positionnement stratégique du territoire, renforcer l'armature urbaine et développer l'attractivité générale

Axe 2 : Améliorer les conditions de vie des habitants

Axe 3 : Contribuer à l'attractivité économique en renforçant l'identité et en valorisant les atouts locaux

Axe 4 : S'appuyer sur la richesse écologique et la valeur paysagère du territoire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCOT met l'accent sur le développement des polarités urbanisées du territoire, visant ainsi à réduire l'étalement urbain, à préserver des coupures entre milieux artificialisés, à conserver l'exploitabilité des terres agricoles et à empêcher la transformation des milieux naturels sensibles.

Axe 1. Affirmer le positionnement stratégique du territoire, renforcer l'armature urbaine et développer l'attractivité générale

1.1 Affirmer la place du territoire à l'échelle régionale

Renforcer ses spécificités économiques d'intérêt national / régional :

- Affirmation d'un pôle économique fort à travers Ozans qui drainera à terme des emplois et un développement économique rayonnant au-delà des limites du SCOT,
- Volonté de soutien du développement économique du territoire par une animation économique coordonnée.

Être un territoire bien connecté à ses voisins

- Poser les complémentarités avec les agglomérations « voisines » de Bourges et Vierzon ;
- S'appuyer sur les études en cours pour la restructuration du pôle gare de Châteauroux ;
- Valoriser et développer l'activité de l'aéroport.

Promouvoir le territoire comme un pôle régional

- Développer un pôle d'enseignement supérieur sous la forme d'un campus universitaire
- Créer et conforter des équipements « structurants » permettant de promouvoir le territoire du SCOT à l'échelle départementale, régionale voire nationale.

Participer à la préservation du patrimoine écologique de l'espace régional

Au regard de son positionnement géographique, le territoire du SCOT joue un rôle stratégique au cœur d'espaces reconnus pour leur valeur biologique d'intérêt régional.

Affichant clairement un objectif de préservation de la biodiversité et de développement des espèces et des habitats à l'échelle du territoire SCOT, le maintien des échanges écologiques entre les grands noyaux constitue un principe fort du SCOT. En cohérence avec le Schéma Régional de Cohérence Écologique, le projet du SCOT vise à assurer les connexions entre les grands espaces naturels dans un souci d'amélioration de la biodiversité du territoire.

1.2 Renforcer l'armature urbaine

Le développement du territoire passe par l'affirmation d'une polarisation urbaine pour lutter contre la dispersion de la croissance, tant économique que résidentielle. En outre, cette « polarisation » du territoire permettra de décliner différemment le principe de densification et de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce développement s'appuie sur la reconnaissance de l'armature existante, et sur l'affirmation de pôles à conforter. Ce dernier s'appuie sur un principe d'aménagement équilibré du territoire en respectant les spécificités des différents espaces du territoire afin de garantir un maintien de son caractère :

Pôle urbain majeur départemental de Châteauroux : Châteauroux, Déols, Le Poinçonnet et Saint-Maur.

Le poids de ce pôle doit rayonner au niveau départemental et régional.

Pôle urbain majeur de Buzançais (Buzançais) : Son développement doit permettre d'équilibrer les fonctions urbaines présentes à l'échelle du SCOT et de « répartir » la pression de l'urbanisation sur un territoire plus large que le seul pôle urbain majeur départemental de Châteauroux.

Pôles secondaires (Ardentes, Villedieu-sur-Indre/Niherne).

Ces communes doivent constituer des relais permettant de répondre aux principaux besoins de proximité sans nécessairement avoir recours à l'offre proposée sur le pôle urbain majeur départemental de Châteauroux et sur le pôle urbain majeur de Buzançais.

Les communes rurales pour lesquels un développement est nécessaire, mais ce dernier doit être réorienté vers plus de densité d'occupation des enveloppes urbaines existantes et moins d'extensions spatiales.

L'objectif pour ces communes rurales est de conserver la vitalité nécessaire au bien-être de la population qui y réside, en offrant des services de base et en profitant de la synergie et de la proximité des polarités cités précédemment.

L'expansion spatiale doit être articulée et proportionnée au niveau de l'armature urbaine considérée.

1.3 Valoriser et hiérarchiser les infrastructures pour un ancrage accru au réseau international/national et pour une articulation des différents trafics

1.3.1 Le transport aérien

L'aéroport de Châteauroux-Déols est un équipement d'importance pour le territoire. Cet équipement reste économiquement sous-utilisé eu égard à la qualité de ses infrastructures et à ses avantages de situation.

L'objectif des élus concernant les activités aéroportuaires est de :

- développer l'activité des vols passagers pour connecter le territoire aux réseaux national et international, pour développer la destination touristique du Berry, et répondre aux besoins de déplacements de la population ;
- développer l'activité de fret, en lien avec la vocation logistique de l'arc Est de Châteauroux Métropole ;
- créer un pôle multimodal combinant le fret aérien, le fret ferroviaire et le fret routier.

1.3.2 Les infrastructures ferroviaires

Une desserte ferroviaire Nord-Sud doit être préservée et améliorée.

Aujourd'hui, la perspective de réalisation d'un barreau TGV entre Poitiers et Limoges pourrait fragiliser l'offre actuelle en détournant les liaisons Paris-Limoges-Toulouse par le TGV Atlantique via Poitiers. La dégradation de la desserte de Châteauroux est un risque qui n'est pas acceptable.

L'objectif principal des élus du territoire est de veiller au maintien et au développement du trafic ferroviaire (qualité des infrastructures, des matériels roulants et des fréquences des dessertes pour le trafic passager).

Faute de pouvoir intervenir directement sur les projets ferroviaires les élus du Pays Castelroussin Val de l'Indre affichent une volonté forte d'amélioration des cadencements sur les lignes existantes et desservant aujourd'hui le territoire.

Les élus insistent également sur la nécessité de garder a minima une offre ferroviaire pour la liaison Paris-Toulouse.

Il est également souhaité par les élus de développer l'offre ferroviaire entre Châteauroux et Tours notamment en poursuivant la remise à niveau et en service sur le tronçon entre Buzançais et Loches. A noter que le développement de cette ligne ferroviaire permettra de désengorger l'axe de la RD 943.

1.3.3 Le réseau routier

➤ Un ancrage plus performant au réseau routier national :

- **Liaison autoroutière Troyes- Auxerre- Bourges** prolongée jusqu'à Châteauroux. Cet axe doit positionner favorablement Châteauroux dans une ouverture vers l'Est national et européen.
- L'aménagement progressif de la RD 943 en contournant Villedieu dans un premier temps, puis jusqu'à Buzançais dans un second temps, ce qui permettra un ancrage plus performant de ce pôle économique à l'agglomération castelroussine et à l'A20, et enfin à Tours.

➤ Des projets de contournements des pôles :

- D'un projet de déviation au nord de Villedieu- Niherne (du hameau de Surins à celui de Chambon), dans le cadre de la poursuite de l'aménagement de la RD 943.
- D'un barreau au nord de Buzançais entre la RD 943 et la RD 11. Ce barreau permettrait de réorienter les trafics de transit qui perturbent le centre de Buzançais
- D'un barreau au sud-ouest de Buzançais entre la RD 926 (route de Sainte-Gemme) et la RD 11 (route de Vendœuvres). Ce barreau permettrait de réorienter les trafics de transit qui perturbent le centre de Buzançais (dégradation de la chaussée, nuisance pour les riverains).

➤ Un positionnement routier Nord-Sud performant :

Cet axe constitue l'atout de **positionnement** principal du bassin castelroussin.

L'ancrage à l'A71, par la RD 925, présente également un intérêt majeur car il permet la liaison au Massif Central, au bassin lyonnais et au couloir rhodanien.

➤ Des relations Est - Ouest qui restent problématiques et ne s'inscrivent pas dans une perspective favorable :

L'amélioration de la RD 951 en direction de Poitiers représente également, à terme, un important enjeu pour le développement territorial.

➤ **Maintenir le passage des transports exceptionnels**

Des projets plus ciblés :

- La création de barreaux entre radiales de l'agglomération doivent permettre de réduire les flux de transit dans le centre urbain (dont la circulation des convois exceptionnels),
- L'aménagement de certains axes permettrait de fluidifier le trafic et d'y aménager des pistes cyclables et des cheminements piétonniers (boulevards sud de Châteauroux, RD 67 entre Saint-Maur et Le Poinçonnet...).
- Conscients de l'importance du traitement qualitatif à apporter aux entrées de ville du territoire les élus souhaitent favoriser l'indication d'objectifs de qualité paysagère sur certains secteurs aujourd'hui peu mis en valeur.

1.3.4 Renforcer le lien entre urbanisme et déplacements

- Développer des liaisons douces (vélo, marche) et les pôles d'échanges ;
- Améliorer progressivement l'offre en matière de transports en commun et son adaptation à la réalisation de nouvelles opérations urbaines ;
- Renforcer le maillage du territoire, sur la base des polarités définies, qui assurent au plus près la présence de différents services et équipements et limiter ainsi les déplacements systématiques vers les agglomérations voisines ;
- Chercher à supprimer les trajets automobiles de courte distance
- Encourager la desserte des zones d'activités par les transports collectifs ou par un système de transport alternatif à la voiture individuelle ;
- Développer l'intermodalité en structurant les pôles d'échanges routiers et ferrés ;
- Favoriser le co-voiturage ;
- Poursuivre le déploiement d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques dans les lieux stratégiques.

Axe 2. Améliorer les conditions de vie des habitants

2.1 Répondre à un accueil de population raisonné

Les projections de population à l'horizon du SCOT font état d'un renforcement de la croissance démographique constatée sur la période récente. Accueillir cette population fait partie des objectifs majeurs du SCOT. Dans cette optique, l'objectif minimal moyen de production de logements de 395 logements par an (NB : Environ 350 logements par an ont été construits sur le périmètre SCOT lors des 10 dernières années) est réparti de manière raisonnée et croissante entre les différents niveaux de l'armature urbaine, en insistant sur les polarités.

Pour répondre aux besoins résidentiels et de mixité sociale différents sous- objectifs sont considérés :

- Accroître la diversité de l'offre dans les parcs privés et publics, tant au niveau de la taille des logements que du type d'occupation proposé.
- Encourager la réhabilitation ou la rénovation des parcs publics et privés existants.
- Développer la production de logements adaptés aux besoins des personnes âgées en localisant cette offre spécifique en fonction de la proximité des équipements et des services.
- Prévoir des logements et/ou structures adaptées en centre-ville pour les personnes âgées notamment lorsque les résidences séniors du secteur seront saturées ;
- Adapter les logements existants pour le maintien à domicile des personnes âgées ;
- Offrir la possibilité de continuer à se loger sur place, ou la liberté de s'installer pour toutes les classes d'âges et de revenus ;

- Développer l'offre de logements adaptés aux jeunes (logements attrayants et de petites tailles ou en développant/incitant à la colocation dans les logements de grandes tailles).

2.2 Développer les services à la population

En lien avec le vieillissement de la population évoqué précédemment les élus souhaitent organiser la création de maisons médicales et de résidences seniors en priorité dans les pôles proche des équipements, transports et commerces.

Les élus se sont positionnés pour voir apparaître un centre aquatique à Châteauroux dans le quartier Balsan.

De même ils précisent que le développement des nouveaux services à la population soit prioritairement implanté dans les centralités équipées ou prochainement équipées en numérique.

2.3 Gérer le sol de façon économe

Avec une consommation estimée, entre 2004 et 2015, de **345 hectares de terres agricoles et d'espaces naturels au profit d'espaces artificialisés sur la période**, le territoire se doit de maîtriser son développement et de le localiser dans des secteurs préférentiels, où les impacts écologiques et économiques seront moindres.

Pour tendre vers cet objectif de réduction de la consommation foncière, plusieurs sous- objectifs sont appréhendés :

- Donner la priorité au renouvellement urbain et au réemploi de l'existant à toutes les échelles du territoire : fermes dans les villages, renouvellement des faubourgs et des quartiers peu denses des villes, récupération et reconversion des friches...
- Développer des formes urbaines résidentielles moins gourmandes en foncier et facilitant le réemploi et la densification ultérieurs du bâti créé.
- Développer une offre économique adaptée aux attentes des différentes entreprises.
- Limiter la consommation de sol des secteurs peu ou mal desservis par les transports en commun et proportionner les capacités de développement en fonction de la desserte en transport en commun.
- Augmenter la densité urbaine des villes bien desservies par les transports collectifs et des pôles de l'armature urbaine.

Axe 3. Contribuer à l'attractivité économique en renforçant l'identité et en valorisant les atouts locaux

3.1 Développer la compétitivité des zones économiques

Le SCOT cherche à améliorer la qualité et la pertinence de l'offre foncière économique, au regard à la fois des besoins des entreprises mais aussi des logiques et des besoins urbains :

• **La qualité des déplacements est un critère essentiel de l'attractivité d'un territoire** et de ses sites économiques. Améliorer cette desserte, tant pour les entreprises que pour les usagers et les salariés des zones, est en conséquence un des objectifs essentiels du projet de territoire.

• **Améliorer la couverture haut-débit et très haut-débit du territoire :**

Le SCOT s'inscrit dans une démarche de développement des technologies de l'information et de la communication (TIC). Favoriser le Très Haut Débit et l'économie numérique comme axe de développement pour l'économie.

• **Privilégier la hiérarchisation des zones d'activités en fonction notamment de la trame urbaine définie préalablement.**

• **Résorber les friches industrielles, militaires ...**

Première région céréalière d'Europe, la région Centre-Val de Loire mise sur le ferroviaire pour transporter sa production. Ainsi, dans la suite logique de la rénovation de la liaison entre Châteauroux et Buzançais il est important de concourir à la réussite de la **future plateforme multimodale proposée sur une ancienne friche industrielle sur la zone d'activité économique de**

Buzançais.

Au titre du développement logistique et de la multi modalité il convient également d'appréhender et de concourir à la réussite du pôle logistique prévu sur l'Arc Est de Châteauroux Métropole.

3.2 Développer les secteurs d'activités déjà présents sur le territoire

Le projet des élus du SCOT consiste aujourd'hui à mettre en avant et à s'appuyer plus fortement sur les secteurs d'activités identitaires, en générant davantage de retombées économiques sur l'ensemble du territoire.

Cela passe par :

- L'accompagnement de l'essor des activités aéroportuaires et aéronautiques ;
- L'accompagnement du renforcement de la filière logistique notamment autour d'une promotion du fret ferroviaire ;
- La poursuite du développement de la filière agricole ;
- La promotion de la qualité tant du point de vue des conditions d'exploitation (pratiques agro-environnementales) que du point de vue des productions ;
- Le confortement et la structuration des logiques de filières (pratiques agricoles périurbaines, structuration de filières liées à la biomasse, développement de projets agricoles diversifiés, ...).

Par ailleurs, les élus souhaitent renforcer l'économie touristique en optimisant les retombées économiques du tourisme sur l'ensemble du territoire :

- Structurer et promouvoir une offre touristique d'agglomération autour de la valorisation des patrimoines ;
- Faire du territoire une « porte d'entrée » vers la Brenne et plus largement vers l'Indre touristique.

3.3 Favoriser l'accès et le maintien dans l'emploi

Les élus ont mis en avant plusieurs axes de travail.

- **La réponse aux besoins en main d'œuvre** où plusieurs secteurs en tension ont d'ores et déjà été identifiés (la logistique, les métiers de bouche, l'hôtellerie et la restauration, les services à la personne, le secteur tertiaire, ...)
- **Agir sur le noyau dur du chômage** par la mise en place de parcours vers l'emploi en travaillant notamment sur :
 - L'insertion des publics les plus éloignés de l'emploi,
 - L'éducation et l'orientation des jeunes vers des filières de formation de courte et moyenne durée,
 - La qualification des publics en situation de travail précaire ou temporaire.
- **Appui à la création et à la transmission d'entreprises**
Des actions en faveur de l'artisanat et du commerce sont menées et à poursuivre sur le territoire :
 - Mettre à disposition une offre adaptée (locaux, foncier) pour l'accueil d'activités artisanales,
 - Proposer des services mutualisés pour accompagner les artisans,
 - Assistance à la création d'entreprises,
 - Soutien au développement artisanal et commercial (OCMACS, OUC, ...).

3.4 Mettre à disposition des espaces d'accueil adaptés

Outre les développements au cœur du tissu urbain, la stratégie et l'ambition économique portées par le SCOT nécessitent la mise à disposition d'espaces d'accueil adaptés. L'optimisation de l'offre foncière et immobilière existante revêt un double objectif : être en capacité d'implanter la bonne entreprise au bon endroit (réponse aux exigences des acteurs économiques), et respecter les principes d'aménagement du territoire et de développement durable.

Pour cela, une organisation des espaces économiques par niveau de positionnement est mise en place :

Zones de Type 1- Un site de développement économique d'intérêt international

Zones de Type 2- Des sites d'intérêt prioritaire de développement à vocation nationale et

internationale
Zones de Type 3- Zones de développement local

La recherche de l'optimisation foncière à vocation économique pourra utilement s'appuyer sur la densification des zones existantes, le comblement des « dents creuses » avant de privilégier uniquement l'extension urbaine.

3.5 Affirmer le maillage commercial du territoire pour gagner en lisibilité

• Conforter le maillage commercial de base alimentaire sur l'ensemble du territoire

Les élus du territoire souhaitent affirmer au travers du SCOT l'enjeu de maintien d'une offre commerciale de proximité notamment dans le centre-ville, centre de village et cœur de quartier. Le maillage commercial permet aujourd'hui à 93% des habitants du Pays de disposer d'au moins un commerce alimentaire sur leur commune. Cette offre sédentaire est complétée efficacement par des tournées alimentaires bien présentes sur la partie rurale du territoire et qu'il convient de préserver.

Pour autant des signes de fragilité apparaissent notamment dans les quartiers d'habitat dense de Châteauroux.

• Affirmer le rôle moteur du centre-ville de Châteauroux

Le SCOT souhaite réaffirmer l'enjeu de dynamisation du centre-ville de Châteauroux à l'échelle d'une zone de chalandise qui couvre l'ensemble du département. Cette dynamisation doit s'appuyer sur une stratégie de développement commercial qui permet de favoriser une complémentarité avec l'offre de périphérie notamment en matière de foncier commercial.

• Calibrer le besoin futur en foncier commercial et définir une stratégie globale d'implantation commerciale

Au travers du SCOT, les élus du territoire souhaitent définir une stratégie plus cohérente du développement commercial qui s'appuie sur les principes suivants :

- L'exploitation des friches et des cellules commerciales vacantes avant une nouvelle consommation de foncier non urbanisé.
- La limitation du foncier à vocation commerciale en zone d'activité afin que son dimensionnement corresponde aux besoins prévisibles des habitants du territoire tout en affirmant la vocation de pôle départemental de l'agglomération de Châteauroux.
- L'affirmation de vocations spécifiques des zones de périphérie qui s'appuie sur les atouts et les caractéristiques actuels de chaque zone.

Axe 4. S'appuyer sur la richesse écologique et la valeur paysagère du territoire

4.1 Protéger et gérer notre ressource en eau

Les élus du SCOT désirent lutter contre les sources diverses de pollutions diffuses et ponctuelles et faire respecter les périmètres de protection de captages et les aires d'alimentation mis en place sur le territoire. De plus, ils souhaitent intégrer dans les dynamiques d'urbanisation la gestion des eaux pluviales.

Le SCOT doit permettre une gestion cohérente de cette ressource avec la mise en place d'interconnexions entre les réseaux et de partenariats entre les acteurs de l'eau.

Aujourd'hui, les quantités d'eau disponibles sur le territoire du SCOT sont suffisantes mais insuffisamment sécurisées au regard des sources utilisées. En particulier, la part importante d'eau potable issue des captages de Chambon entraîne un risque de rupture de la ressource en cas de dysfonctionnement de ce point d'apport. Le SCOT affirme donc la nécessité de protéger prioritairement ces sources et de rechercher de nouvelles ressources.

4.2 Préserver et mettre en valeur notre patrimoine naturel

Les élus veulent que la préservation de la richesse du territoire soit un objectif de leur politique notamment au travers d'une **approche globale des enjeux de préservation, de restauration et de valorisation des milieux naturels** :

- Préserver et restaurer le patrimoine naturel remarquable
- Préserver et valoriser les espaces forestiers du territoire repartis de manière hétérogène avec différentes pratiques de gestion et d'usage

La diversité et l'importance des milieux naturels et semi-naturels entraînent la présence de continuités écologiques sur le territoire. Le projet de SCOT doit permettre de **maintenir et restaurer ces continuités écologiques au travers de la Trame Verte et Bleue**. Le renforcement des continuités, le maintien de leur existence permet la circulation des espèces et contribue au maintien de la biodiversité.

4.3 Préserver et mettre en valeur notre patrimoine naturel

La variété et la qualité des paysages est un gage d'attractivité pour le territoire notamment au travers :

- d'une offre touristique,
- de la qualité du cadre de vie,
- et de la valorisation de l'image du territoire.

Il est essentiel que le SCOT réussisse à préserver les unités paysagères présentes sur le territoire, à savoir la vallée de l'Indre, la Champagne Berrichonne, la Brenne, le Boischaut et les Gâtines. Il est également important qu'il puisse mettre en valeur les éléments patrimoniaux et architecturaux spécifiques à chacune d'elles.

Le territoire peut appuyer son développement touristique sur des paysages préservés, des espaces et sites naturels de grande valeur environnementale. L'objectif aujourd'hui du SCOT est de **constituer une identité touristique cohérente sur l'ensemble du Pays** afin de centraliser l'offre touristique sur le territoire, développer une stratégie d'accueil et d'information et valoriser les itinéraires de découverte et de tourisme.

4.4 Participer à la préservation des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux nuisances

Les enjeux concernant les risques, les nuisances et les pollutions sont traduits dans le PADD avec une limitation de l'exposition des biens et des personnes notamment et une mise en cohérence d'éventuels nouveaux projets avec le développement de l'urbanisation.

- Conforter la gestion performante des déchets
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques
- Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores

4.5 Réduire notre empreinte climatique

Le territoire du SCOT dispose des atouts permettant **le développement des énergies renouvelables** (éolien, bois combustible, solaire, géothermie, etc.).

Cette filière doit être mieux structurée avec des espaces spécifiques dédiés pour son développement. Cela participerait à la réduction de l'impact environnemental du territoire. Les élus souhaitent néanmoins **pouvoir maîtriser l'implantation de ces énergies renouvelables** afin que celles-ci soient en cohérence avec la préservation des paysages et des milieux naturels ; objectif également fixé dans le SCOT.

L'objectif principal consiste à engager des actions susceptibles d'inverser les habitudes prises :

- Encourager des modes de transports alternatifs à l'automobile individuelle,
- S'efforcer de réduire les distances de déplacement en créant des conditions de mutualisation,
- Promouvoir un mode de construction plus économe en énergie (notamment par des constructions « exemplaires » sur les bâtiments publics).

10. Synthèse de l'évaluation environnementale : les effets du SCOT sur l'environnement (synthèse du volet 4)

Analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du SCOT sur l'environnement

La mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) aura nécessairement des incidences sur l'environnement. L'évaluation des incidences prévisibles sur l'environnement a pour objectif de déterminer l'impact :

- des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), cœur du projet ;
- des propositions d'orientations générales déclinées dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Les objectifs et orientations du SCoT sont analysés au regard des incidences positives ou négatives prévisibles sur l'environnement. Des mesures de réduction sont alors introduites au regard de la nature des incidences. Cette démarche « en boucle » (ou itérative) a permis de tirer systématiquement vers une réduction des impacts sur l'environnement.

Par ailleurs si tout projet de développement génère des incidences négatives sur l'environnement (rejets, consommation énergétique, évolution des paysages, pression sur les milieux naturels ...) celles-ci sont à mettre en perspective avec les évolutions potentielles de l'environnement en l'absence de SCOT, c'est-à-dire dans la poursuite des tendances actuelles que le SCOT cherche à infléchir (étalement urbain, croissance du trafic automobile et des consommations d'énergie ...).

Le SCoT du Pays Castelroussin - Val de l'Indre, présente des incidences sur l'environnement limitées et pour la plupart du temps corrigées avec la mise en place de prescriptions dans le Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO).

Analyse des incidences notables prévisibles sur les zones Natura 2000

L'analyse des incidences sur l'environnement est complétée par une analyse plus fine des incidences des orientations du SCoT sur le réseau Natura 2000.

L'incidence du SCoT sur ces zones est analysée, au regard des divers objectifs fixés dans le SCoT (projets d'urbanisation structurants, d'infrastructures et de nouveaux moyens de transports, de zones d'activités et de zones commerciales).

Au regard des enjeux écologiques présents au niveau des sites observés au sein du territoire du Pays Castelroussin - Val de l'Indre ainsi que des mesures mises en place pour éviter les incidences, l'analyse révèle que le projet à l'échelle du SCoT ne portera pas atteintes à l'état de conservation de ces zones. Toutefois, il est rappelé que ces projets devront se conformer à la réglementation et devront faire l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000 dans le cadre de l'élaboration des divers dossiers réglementaires nécessaires à leur réalisation.

11. Articulation du SCOT avec les autres documents, plans ou programmes (synthèse du volet 4)

Le SCOT doit être compatible avec :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, approuvé le 18 novembre 2015,
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Cher amont qui est en cours d'élaboration,
- Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) 2016-2021 défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne et les Plans de Prévention des Risques Inondations (PPRI),
- La charte du Parc Naturel Régional de la Brenne,
- Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

Le SCOT doit prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), adopté par arrêté préfectoral le 30 octobre 2015,
- Le Schéma Départemental des Carrières de l'Indre,

Dans le cadre de son élaboration le SCOT s'est référé aux documents suivants :

- l'Atlas des paysages de l'Indre,
- le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), approuvé le 12 juillet 2010,
- le Plan Départemental de Prévention et de Gestion des Déchets Non Dangereux en cours d'élaboration,
- le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT) de l'Indre approuvé janvier 2012,
- Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole.

Le SCOT du Pays Castelroussin Val de l'Indre a bien analysé et tenu compte des différents documents, plans ou programmes ci-dessus, pour définir ses objectifs et ses orientations.

12. Suivi de la mise en œuvre du SCOT (synthèse du volet 5)

Le cadre législatif

Conformément à l'article L143-28 du Code de l'Urbanisme, le syndicat mixte doit « procéder à une analyse des résultats de l'application du SCOT » au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation du Schéma.

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale, la dernière délibération portant révision complète de ce schéma, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'établissement public prévu à l'article [L. 143-16](#) procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace et d'implantations commerciales et délibère sur son maintien en vigueur ou sur sa révision partielle ou complète. Cette analyse est communiquée au public et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article [L. 104-6](#). A défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »

La mise en place d'un Observatoire

Pour établir un bilan de la mise en œuvre du SCOT, il est donc nécessaire de définir des indicateurs permettant d'apprécier les incidences du SCOT.

Il s'agit donc d'établir un tableau de bord du SCOT basé sur des indicateurs fiables et incontestables (cf tableaux détaillés dans le volet 5 du Rapport de présentation).

Compte-tenu de la variabilité de la fréquence de mise à jour des indicateurs en fonction de la source, le syndicat mixte collectera au maximum les données au fur et à mesure de leur publication.

La mise en place d'une démarche de suivi

La mise en place d'une démarche de suivi à l'échelle du syndicat mixte s'appuiera sur :

- Une commission technique (le bureau) au sein du syndicat mixte. Elle analysera les indicateurs retenus et donnera son avis sur l'application du SCOT et évaluera la compatibilité des documents d'urbanisme locaux au SCOT.
- Une commission d'élus, composée a minima des membres du bureau du syndicat mixte, sera chargée du pilotage.

Le syndicat mixte dispose de supports pour introduire quelques éléments d'actualités et de concertation autour du projet (site Internet, bulletin communautaire...). Après l'approbation du dossier, ces supports permettront de poursuivre cette démarche de communication / concertation auprès de chaque foyer du territoire du SCOT.

L'approche retenue pour l'évaluation se veut **pragmatique, participative et phasée**.

→ **Pragmatique** par la distinction entre :

- **indicateurs de suivi de l'évolution du territoire** = informations recueillies annuellement dans les communes (PC, PLU, projets d'aménagement...) ;
- et **indicateurs de suivi de l'environnement** (recensement des espaces protégés et inventoriés, consommation d'eau potable, suivi du nombre d'établissements ou d'installations implantés sur le territoire entrant dans le champ du développement durable, ...), nécessaires à l'établissement du bilan du SCOT au bout de 6 ans, sont récoltés auprès de divers partenaires extérieurs (État, Syndicats...) pour dresser le portrait environnemental du territoire et son évolution.

→ **Participative** :

Le syndicat mixte propose de recueillir les premières données à collecter par l'intermédiaire d'un **questionnaire rempli par les Communes tous les trois ans**. La compilation de ces données sera assurée par le syndicat mixte.

→ **Phasée** : l'évaluation de la mise en œuvre du SCOT s'effectue selon deux rythmes :

- **Tous les 3 ans**, le recueil des indicateurs de suivi de l'évolution du territoire, fournis par les Collectivités, permet de quantifier et de qualifier les évolutions en termes de planification, d'aménagement et de construction. Les conclusions sont inscrites dans le rapport d'activités du Syndicat Mixte.

- **Au bout de 6 ans**, l'analyse des données statistiques, cartographiques et techniques devra permettre de déterminer si les objectifs ont été atteints et si le SCOT doit faire l'objet d'une révision, d'une modification ou être maintenu dans ses dispositions approuvées (délibération obligatoire du syndicat mixte).