

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

26 communes – ~89 000 habitants



Volet 4 :

Évaluation environnementale

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 (aménagement, 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

1. Objectifs et méthode	5
2. Justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux.....	8
2.1.1 Rappel des enjeux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement ...	8
A - Paysages et cadre de vie	9
B - Environnement biologique	9
C - Ressource en eau	10
D - Ressources et consommation.....	10
E - Pollution et nuisances	11
F - Risques	11
2.1.2 Le scénario sans SCOT (au fil de l'eau)	12
A - En matière d'organisation de l'espace.....	12
B - En matière de déplacement.....	13
C - En matière d'environnement.....	13
2.1.3 La définition du PADD	14
2.2.1. Le choix de renforcer l'armature urbaine	18
2.2.2. Le choix de la dispersion	18
2.2.3. Le choix de l'hyper-concentration.....	19
2.2.4. Le scénario de développement retenu	19
3. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du SCOT sur l'environnement et mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser.....	44
I - Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels	44
A - Les objectifs du SCOT.....	44
B - Les incidences négatives prévisibles	46
C - Les incidences positives prévisibles.....	47
D - Les Mesures prises dans le SCOT	48
II - Incidences sur le paysage et le cadre de vie.....	49
A - Les objectifs du SCOT.....	49
B - Les incidences négatives prévisibles	49
C - Les incidences positives prévisibles.....	50
D - Les mesures prises dans le SCOT	50
III - Incidences sur les risques, les nuisances et les pollutions	51
A - Les objectifs du SCOT.....	51
B - Les incidences négatives prévisibles	51
C - Les incidences positives prévisibles.....	52
D - Les mesures prises dans le SCOT	54
IV - Incidences sur la ressource en eau	54
A - Les objectifs du SCOT.....	54
B - Les incidences négatives prévisibles	55

C - Les incidences positives prévisibles	55
D - Les mesures prises dans le SCOT	56
V - Incidences sur le climat et les énergies renouvelables	57
A - Les objectifs du SCOT.....	57
B - Les incidences négatives prévisibles	57
C - Les incidences positives prévisibles	58
D - Les mesures prises dans le SCOT	58
VI - Evaluation des incidences sur le réseau natura 2000	59
4. Articulation du SCOT avec les autres plans et programmes	64
4.1- Objectifs internationaux, européens, nationaux	64
I - Les plans et programmes avec lesquels le SCOT doit Être compatible	65
A - Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et le Schéma d'aménagement et de gestion des Eaux (SAGE).....	66
B - Le Plan de Gestions des Risques d'Inondation Loire-Bretagne et le plan de prévention des risques d'inondations	69
C - Le Schéma régional d'Aménagement durable et d'égalité des territoires	70
D - La Charte du Parc régional de la Brenne	71
E - Le Plan de prévention des Bruits (PEB) de l'aéroport de Chateauroux – Déols	73
II - Les plans et programmes que le SCOT doit prendre en compte.....	74
A - Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	74
B - Le Schéma départemental des carrières de l'indre	75
III - Autres documents de référence	76

1. Objectifs et méthode

Le rapport de présentation évalue les incidences des orientations du SCOT sur l'environnement et expose la manière dont le SCOT prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le SCOT du Pays Castelroussin Val de l'Indre est soumis à une procédure d'évaluation environnementale, conformément **au décret du 27 mai 2005** relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement. L'évaluation environnementale intègre notamment les dispositions de la loi Grenelle.

Ainsi **le rapport environnemental** expose :

- L'articulation du SCOT avec les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.
- L'Analyse de l'état initial de l'environnement et la définition des enjeux environnementaux.
- La justification des choix retenus pour établir le PADD et le DOO.
- L'Analyse des incidences du plan sur l'environnement.
- La présentation des 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.
- Un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation est effectuée.

L'objectif est d'élaborer un projet d'aménagement respectant un équilibre entre développement, préservation des ressources naturelles et prise en compte des préoccupations environnementales.

1.1 Les objectifs de l'évaluation environnementale

D'une manière générale, l'évaluation environnementale a plusieurs finalités :

- s'appuyer sur une connaissance approfondie et formalisée des territoires par une analyse de l'état initial de l'environnement et de son évolution,
- s'assurer de la pertinence des choix effectués en mesurant les impacts et en vérifiant régulièrement la cohérence,
- informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

Ainsi, elle a pour objectif de :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a été pris en compte lors de l'élaboration du SCOT,
- analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du SCOT sur l'environnement.

L'évaluation environnementale repose également sur plusieurs principes, qui sont :

- **une démarche progressive / itérative** : la prise en compte des objectifs de respect de l'environnement doit accompagner les travaux d'élaboration du SCOT permettant d'intégrer les considérations environnementales dans les processus de décision. L'analyse des incidences peut ainsi s'affiner au fur et à mesure que les orientations et le contenu du document d'urbanisme se précisent.
- **une démarche temporelle** : l'évaluation environnementale s'inscrit dans une approche "durable" et se décline sur plusieurs horizons temporels. Elle s'applique lors de l'élaboration du SCOT (évaluation ex ante), au moment d'établir le bilan de celui-ci (évaluation ex post) et un suivi environnemental doit être mis en place pour en suivre la mise en œuvre.

L'évaluation environnementale est pensée de manière transversale. Elle doit indiquer les interactions pouvant exister entre les thématiques environnementales, pour valoriser des synergies d'actions possibles ou anticiper des contradictions potentielles.

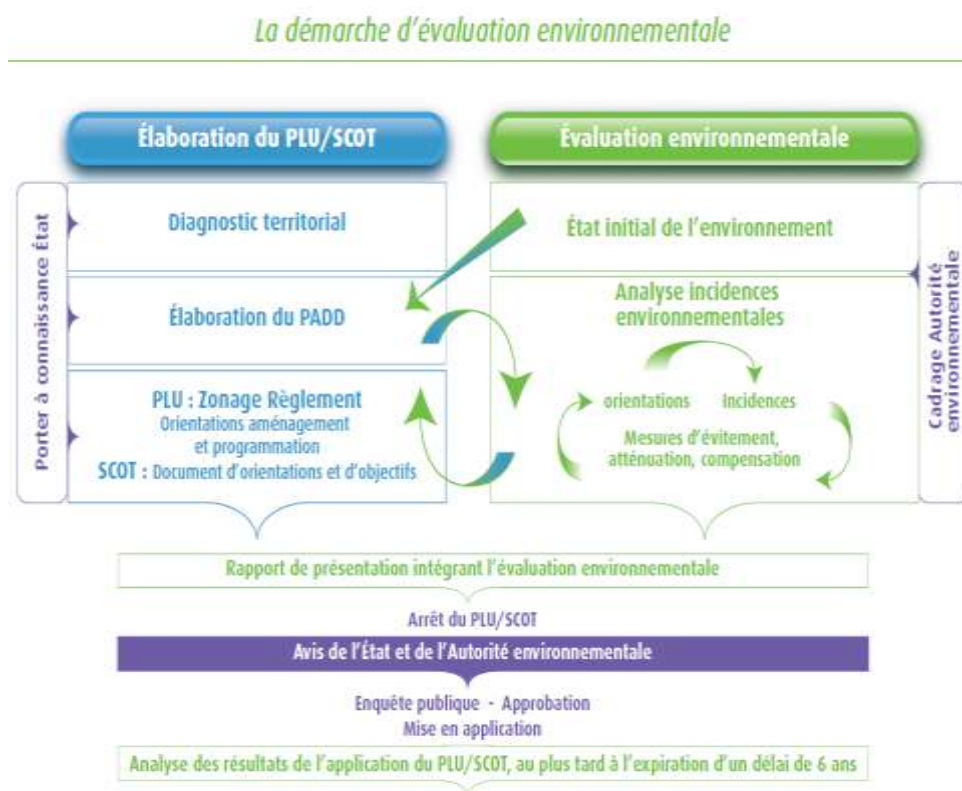


Figure 1 : L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme – Le Guide – Commissariat Général au Développement Durable – 2011

1.2 Le contenu de l'évaluation environnementale

Les SCOT font l'objet d'une évaluation environnementale dans les conditions prévues par la Directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ainsi que ses annexes.

Conformément à l'article R141-2 du Code de l'Urbanisme, "au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° 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 ;

2° 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 ;

3° Explique 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 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;

4° 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 ;

5° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28. 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 ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée".

Cette évaluation environnementale, accompagné du projet, est transmis pour avis à l'autorité environnementale trois mois au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique ou de la consultation du public.

1.3 La méthode utilisée

En tant que méthode de travail, l'évaluation comporte deux volets :

- **L'accompagnement de l'élaboration du SCOT** : il se concrétise par des rapports, des échanges et du conseil aux différentes étapes de la procédure (état initial de l'environnement, PADD et DOO).
- **La production d'un rapport final** effectuant l'évaluation globale du dossier de SCOT : c'est la « partie visible » de la démarche pour les destinataires du SCOT.

Dans un premier temps, l'Institut d'Écologie Appliquée (IEA) a donc établi les documents concernant le volet environnementale du SCOT, à savoir :

- **l'état initial de l'environnement** avec une analyse des atouts, faiblesses, menaces et opportunités pour chaque thématique environnementale développée ainsi que la formulation des enjeux présents sur le territoire. Au cours de cette étape plusieurs réunions technique et comité de pilotage ont permis de présenter ces éléments et de les valider.
- **le PADD** notamment sur le volet environnement : des réunions de concertation ont eu lieu avec les élus du territoire sous la forme de séminaire afin de recueillir leur réflexion et leur volonté sur les objectifs à détailler dans leur projet.
- **le DOO** de la même manière que sur le PADD, l'IEA a travaillé sur le volet environnemental au travers de réunions de concertation avec les élus.

Ce premier travail a permis tout au long de l'élaboration du SCOT d'établir une cohérence et ligne de conduite environnementale à partir de constats identifiés dans l'état initial de l'environnement puis suivi et réfléchi au sein des autres documents du SCOT.

Dans un second temps une analyse de l'ensemble des documents est réalisée afin de mettre en lumière les incidences notables (positives ou négatives) du projet sur l'environnement et le cas échéant mettre en place des mesures correctives. C'est l'objet de ce présent document.

2. Justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux

L'évaluation environnementale des scénarios a permis de comparer les incidences de chaque scénario de développement envisagé par le SCOT du Pays Castelroussin Val de l'Indre, et d'apporter des justifications aux choix opérés pour définir le scénario final. Pour chaque scénario, l'évaluation environnementale décrit un niveau de prise en compte des enjeux prioritaires identifiés dans l'Etat Initial de l'Environnement **par thématique** (selon un système de notation allant du moins impactant au plus impactant). Une **approche spatiale** est portée à chaque scénario afin d'évaluer les impacts sur l'environnement par secteurs de développement. Enfin, une **synthèse de niveau d'impacts environnementaux** récapitule les incidences des scénarios de façon transversale et d'appréhender leur impact global sur l'environnement.

2.1 Rappels des éléments de cadrage

Le diagnostic a mis en évidence un système d'enjeux complexe auquel le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a apporté un certain nombre de réponses. Pour bien comprendre la façon dont s'articulent les différentes parties du SCOT, il est nécessaire de rappeler brièvement la synthèse de ces enjeux pour éclairer les choix stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

2.1.1 Rappel des enjeux mis en évidence dans l'état initial de l'environnement

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, Faiblesse, 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. Activités de plein-air diversifiées permettant de découvrir les richesses du Pays. Un projet de paysage réalisé par le PNR soulevant un certain nombre d'enjeux sur les communes de Luant, Méobecq, Vendœuvres et Neuillay-les-Bois. 	<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 leur entités paysagères,
- Préserver la richesses architecturales et archéologiques présentes 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. Mitige 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"> Une qualité de l'air qui s'améliore sur l'agglomération de Châteauroux depuis 2010. 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.
OPPORTUNITÉS	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> Des sites et sols pollués ou potentiellement pollués connus et localisés. Des documents cadres limitant l'exposition de la population aux nuisances. 	<ul style="list-style-type: none"> Exposition de la population aux nuisances sonores le long des infrastructures classées.

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 des 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

2.1.2 Le scénario sans SCOT (au fil de l'eau)

Il s'agit ici de présenter ce que serait l'évolution du territoire en l'absence de SCOT. Ce scénario s'obtient généralement en prolongeant les tendances actuelles et contre lesquelles le SCOT souhaite réagir. Ce n'est pas un « scénario catastrophe » destiné à légitimer par avance le parti d'aménagement présenté. Un territoire sans SCOT n'est pas un espace sans règles ni politiques inter ou supra-communales.

Le scénario au fil de l'eau permet de mieux comprendre quel est l'apport spécifique du SCOT en matière d'aménagement du territoire. D'une manière générale, le principal apport d'un SCOT réside dans une organisation rationnelle, à long terme et économe de la vocation des espaces et de l'implantation d'équipements de toute nature, que les PLU élaborés à l'échelle communale ne sont pas en mesure d'atteindre. La notion de « cohérence territoriale » a donc du sens.

A - EN MATIÈRE D'ORGANISATION DE L'ESPACE

À l'échelle du Pays Castelroussin Val de l'Indre, il s'agit d'envisager les évaluations prévisibles et relations entre les différents espaces naturels, agricoles, forestier et urbains.

Le territoire du SCOT présente aujourd'hui 4 grands types d'espaces :

- Un espace agricole où s'étendent des zones de grandes cultures au niveau de la Champagne berrichonne.
- Un espace de vallée avec la vallée de l'Indre où se côtoient trois dynamiques : touristique, agricole et résidentielle.
- Un espace urbain avec Châteauroux métropole où le sol, rare, est convoité pour des affectations résidentielles, économiques, de voie de communication, agricoles sur ces marges.
- Un espace rural au niveau de la Brenne et du Boischaut avec divers grands enjeux qui sont :
 - Le maintien de l'activité agricole,
 - La préservation des milieux naturels d'intérêt avec la présence de zones humides, de boisements et bocage,
 - Le développement du résidentiel en respectant le cadre de vie des habitants.

Parmi les tendances actuelles, il est permis d'envisager le scénario le plus probable qui est celui d'une consommation d'espace se poursuivant au même rythme, menaçant principalement la continuité des espaces naturels présents dans les fonds de vallées ainsi que les zones de bocages et les zones humides par manque de vision cohérente, avec au final une perte des identités spatiales qui ont tout de même réussi à se maintenir jusqu'à aujourd'hui. Parmi ces identités figurent par exemple des limites de bourgs, de villages ainsi que les zones de bocages.

Dans ce scénario, la fragmentation des ensembles naturels et paysagers s'aggrave par une implantation désordonnée d'aménagements, susceptibles de couper définitivement des continuités naturelles précieuses, c'est notamment le cas au niveau de Châteauroux Métropole avec la vallée de l'Indre. En dehors des zones soumises aux risques naturels identifiés, les espaces naturels continuent de voir leurs fonctions de liaisons écologiques s'affaiblir, et se retrouvent isolés au sein des zones urbanisées.

La vallée de l'Indre continue de s'urbaniser, y compris dans les espaces proches du lit mineur du cours d'eau. Le Pays Castelroussin Val de l'Indre est particulièrement exposé avec la présence des zones urbaines relativement importantes le long du cours d'eau. Le

développement des communes de cette vallée ne faiblit pas. Dans les fonds de vallée du SCOT, l'agriculture pratiquée est en grande fragilité et subit un recul devant la pression urbaine.

L'espace urbain de Châteauroux Métropole s'étend aux dépens de l'agriculture pratiquée en espace périurbain et des zones naturelles présentes le long de l'Indre ce qui fragilise les continuités écologiques. Sur Châteauroux Métropole, l'urbanisation en se développant prend le pas sur l'agriculture. La maîtrise de l'extension de la ville n'est pas suffisamment garantie par des limites sans cesse révisées.

Les espaces ruraux connaissent plusieurs types d'évolution mais rencontrent tous des difficultés pour l'organisation de leur réseau urbain. Les petites communes mal relayées ne peuvent conserver leurs services de base, d'autant que les bourgs demeurent très faibles par rapport à l'urbanisation éparse en campagne.

L'occupation principale de l'espace, **l'agriculture** connaît des difficultés diverses. L'agriculture intensive de la Champagne Berrichonne fait face aux évolutions de la politique agricole et aux nouvelles exigences environnementales en se réorganisant, grâce à d'importantes exploitations de plus en plus grandes. Les espaces agricoles au sud de l'Indre notamment dans la Brenne et dans le Boischaut dominé par l'élevage sont en régression et des problèmes d'abandon d'espaces sont observés.

B - EN MATIERE DE DEPLACEMENT

Les pôles ne structurent pas suffisamment le territoire ce qui génère des déplacements domicile-travail quotidiens très importants où le transport individuel est privilégié. L'urbanisation pavillonnaire en périphérie de Châteauroux ainsi que dans les zones les plus rurales accentue ce phénomène. L'une des réponses actuelles est une adaptation permanente du réseau routier aux demandes de déplacements quotidiens. Cette politique favorise les déplacements en voiture ainsi que le développement des zones d'évitement pour limiter les nuisances ce qui ne permet pas de renforcer les fonctions de centralité des villes et des bourgs et concurrence les initiatives en faveur des modes de transports alternatifs.

Sur le territoire, une poursuite du développement des zones d'habitats et d'activité mal desservies par le réseau de transport en commun est également constatée (hormis sur Châteauroux). En effet, l'offre interurbaine en transport en commun est très limitée en termes d'arrêts sur les communes du territoire sauf pour Châteauroux qui concentre l'ensemble des départs et arrivées des transports. De plus, l'offre ferroviaire Est-Ouest est inexistante pour le transport de personnes. La rentabilité et la crédibilité des transports en commun comme alternative ne sont donc pas assurées.

C - EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

Ces observations entraînent des impacts sur le fonctionnement des milieux naturels. Une difficulté de mettre en œuvre certaines politiques publiques en matière d'environnement est également observée comme notamment le respect des objectifs environnementaux liés par exemple à la Loi sur l'eau et milieux aquatiques (bon état écologique), au Schéma régional de cohérence écologique, au Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie... Parmi les plus importants, sont relevés :

- La régression accélérée de la « nature ordinaire » dans les espaces ou axes à forte attractivité économique et résidentielle,

- La poursuite de la fragmentation et du cloisonnement des ensembles naturels et agro-naturels en particulier au niveau de la vallée de l'Indre et des zones de bocages,
- L'accroissement des surfaces artificialisées et des surfaces imperméabilisées, avec des incidences sur les inondations,
- Une augmentation globale des nuisances liées au trafic routier, malgré la présence d'une offre en transport collectif dans Châteauroux,
- Une perturbation des milieux aquatiques (modifications apportées à l'hydraulique par les ruissellements, pollutions diffuses...),
- La banalisation des paysages par la duplication de formes standardisées (habitat, activités, voiries...) qui contribue à faire diminuer l'attractivité du territoire.

2.1.3 La définition du PADD

Les arbitrages et la recherche de l'équilibre optimal entre ces enjeux, pour assurer la cohérence du projet et la meilleure réponse au cadre légal, imposent une **recherche de synthèse**. Les élus du Pays Castelroussin Val de l'Indre ont validé la proposition de regrouper les différents enjeux issus du diagnostic en **QUATRE GRANDS DÉFIS, exprimés sous la forme de questionnements** :

- Comment répondre aux **besoins résidentiels** en s'assurant la **maîtrise de l'étalement urbain** ?
- Comment trouver un **équilibre** entre les **choix de développement** et le cadre de vie d'une part et le **fonctionnement écologique** du territoire, à toutes ses échelles, d'autre part ?
- Comment **structurer le développement économique**, et avec quelles **répartitions** quantitatives et territoriales ?
- Comment concilier les **choix de développement** et la **maîtrise des déplacements**, sur quels réseaux ?

Ces défis ont permis la mise en perspective des choix, arbitrages et équilibres qui ont été recherchés dans le cadre de l'élaboration du **projet politique** du SCOT, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** (PADD). Ces défis ont d'ailleurs finalement structuré le PADD, chaque défi correspondant en définitive à l'un des axes du PADD.

En regroupant des domaines parfois opposés ou traités séparément, cette synthèse a contribué à favoriser une **approche transversale** des questions d'urbanisme, de développement urbain et de préservation de l'environnement qui fondent tout le Schéma de Cohérence Territoriale. **Ces défis sont essentiellement tournés vers le SCOT du Pays Castelroussin Val de l'Indre lui-même puisqu'aucun ne traite spécifiquement du positionnement du territoire vis-à-vis de ses voisins. C'est à dessein, car le positionnement du territoire du SCOT du Pays Castelroussin Val de l'Indre vis-à-vis de ses voisins est, dans le cadre de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, tout à la fois l'arrière-plan des débats, l'objectif poursuivi et l'un des arbitres des décisions à prendre.**

Axe 1 – Répondre aux besoins résidentiels en s'assurant la maîtrise de l'étalement urbain

Ce premier défi recouvre pour l'essentiel les enjeux :

- de la croissance démographique,
- de la palette d'offre en habitat,
- des équipements et des services,
- du paysage et du cadre de vie,
- de l'armature urbaine.

La consommation d'espace est de l'ordre de **31,5 hectares/an**, habitat et activité inclus sur la période 2004 à 2015.

L'espace n'est pas extensible, le sol est un bien rare qui ne se renouvelle pas une fois consommé. Tous les secteurs de l'aire du SCOT ont une forte valeur patrimoniale ou présentent des risques et des contraintes qui, à court ou moyen terme, contribueront à réduire les perspectives d'extension.

Les besoins des jeunes, des jeunes couples et des personnes âgées en petits logements et en logements accessibles peinent à être satisfaits sur l'ensemble du territoire. Parallèlement, les familles s'installent fréquemment dans les petites communes. L'équilibre démographique de celles-ci s'en trouve durablement affecté, avec parfois des difficultés à trouver l'équilibre de gestion des équipements publics (école, petite enfance, etc.)

Le territoire connaît une baisse démographique depuis 1990. Le SCOT intègre une inversion de la tendance démographique constatée par rapport aux dernières périodes.

Pour répondre à cette augmentation d'accueil démographique et répondre aux phénomènes sociétaux récents (décohabitations des ménages, renouvellement du parc de logement,...) le SCOT intègre une perspective de construction de logements estimée à **395 logements par an**.

Par ailleurs, le vieillissement du territoire se fait sentir, la part de la population âgée augmente et va continuer à croître.

L'offre fournie par le marché est tournée essentiellement vers la propriété individuelle, mais la tendance est au développement progressif de l'habitat collectif, y compris dans les petites communes.

L'itinéraire résidentiel s'est modifié. La taille des ménages est plus faible, les coûts fonciers et de construction augmentent, ce qui provoque un accès à la propriété plus tardif et une demande accrue de logements locatifs, notamment de petites tailles.

La demande de logements aidés s'accroît, l'offre stagne et reste concentrée sur quelques pôles urbains.

Axe 2 - Trouver un équilibre entre choix de développement et préservation du paysage et des fonctionnalités environnementales du territoire

Ce défi recouvre les enjeux :

- de paysage et de cadre de vie,
- de la qualité environnementale,
- de l'armature urbaine.

L'état initial de l'environnement et l'analyse du paysage ont permis d'appréhender les éléments que vont impacter les choix de développement à effectuer. Le paysage s'appuie dans le territoire du SCOT du Pays Castelroussin Val de l'Indre sur différentes trames, en particulier les trames vertes et bleues. La trame de l'urbanisation structure également le paysage. Le diagnostic a affiné les unités paysagères et les relations qu'elles entretiennent entre elles au travers d'une approche des ambiances, des formes et des images paysagères, donnant une base solide aux objectifs et aux orientations retenues dans le cadre du SCOT.

Le paysage est un des éléments forts de l'attractivité touristique et l'encadrement de ses évolutions est un véritable **enjeu économique**, au même titre que l'offre foncière économique. Par ailleurs, c'est aussi l'un des constituants essentiels du cadre de vie des habitants.

Le territoire dans son ensemble a une forte valeur patrimoniale, traduite par de nombreuses mesures de protection d'intensité variable. La présence de nombreuses espèces et habitats protégés à un titre ou à un autre assure d'une certaine façon l'identité et la vitalité touristique de l'aire du SCOT. La biodiversité s'érode et la trame verte est incomplète, menaçant le fonctionnement écologique de l'aire du SCOT. Prairies de fauche, espaces sensibles, zones inondables et zones humides, noyaux écologiques majeurs, certains ensembles territoriaux cumulent les contraintes environnementales, mais aussi les richesses. La ressource en eau est fragile et menacée et dans le même temps, les zones humides, les zones inondables et plus largement les risques naturels sont de plus en plus pris en compte dans les politiques de protection réglementaires (SDAGE, SAGE, PGRI, coulées de boue et mouvements de terrain, ...). La préservation de la ressource en eau en termes qualitatif et quantitatif est un enjeu environnemental fort, au point parfois de se heurter de front aux enjeux de développement des collectivités. Ignorer ces contraintes ou les contourner n'est aujourd'hui plus guère envisageable. L'amélioration des politiques d'assainissement est forte, mais l'effort d'investissement ne peut être dimensionné pour des épisodes pluviaux plus exceptionnels, qui sont une des causes récurrentes de dégradation de la qualité des eaux de surface. La gestion des eaux de pluie est donc un enjeu fort sur le territoire du SCOT. Le SCOT n'a pas d'influence sur les pratiques agricoles, mais il peut exercer des actions sur les atteintes à la qualité de l'eau liées à l'urbanisation. Les nappes phréatiques sont fragiles et la ressource en eau n'est pas illimitée.

La qualité de l'air et l'impact climatique et énergétique dépendent en partie des choix d'urbanisation. La pollution de l'air et sonore liées aux déplacements motorisés prennent une place de plus en plus importante dans l'esprit des habitants et dans les choix d'urbanisation.

Axe 3 - Structurer le développement économique

Ce défi reprend les enjeux :

- des équipements et des services,
- du dynamisme de l'appareil économique et en particulier de l'offre foncière pour le développement économique,
- de la performance globale du système de déplacement,
- de l'armature urbaine et des polarités du territoire (présentes dans tous les défis, mais plus particulièrement prégnantes dans celui-ci).

Le développement économique du territoire dépend de la capacité de celui-ci à maintenir et à créer des emplois. Il assure pour une bonne part son positionnement à l'échelle du département et au niveau national. En assurant les revenus des ménages mais aussi les ressources des collectivités et donc la qualité des services assurés aux habitants, il garantit la qualité de vie des populations. Le SCOT n'a pas la capacité de porter des projets particuliers, mais il fixe les objectifs et surtout le cadre dans lequel ce développement économique peut s'épanouir.

Le territoire fonctionne sur un ratio emploi/actif proche de 1,2, mais qui cache **certaines disparités locales**, sources de déplacements domicile/travail en croissance continue. Le maintien et le développement des emplois restent des enjeux forts du rayonnement du territoire à l'échelle départementale et régionale. La **tertiarisation des emplois** se fait sentir sur l'aire du SCOT, comme dans toute l'économie régionale et nationale. Le développement des services et notamment des services à la personne devrait se poursuivre et s'amplifier,

avec un ratio emploi/habitant qui, lui, devrait se dégrader, malgré l'augmentation de la population et des actifs, en raison du poids croissant des seniors dans la population.

Le nombre d'emplois sur le territoire est resté relativement stable entre 2006 et 2011, mais cette dynamique s'est tout de même accompagnée d'une consommation foncière à vocation économique, consommation foncière toutefois maîtrisée. La programmation envisagée pour la période des vingt prochaines années n'amplifiera pas le phénomène de consommation, puisque programmée essentiellement dans les disponibilités actuelles des zones d'activités existantes.

L'offre commerciale présente sur le territoire est relativement complète, mais elle est **fortement concentrée sur Châteauroux** et ses environs.

L'agriculture est l'un des moteurs de l'activité en milieu rural et génère nombre d'emplois directs et indirects dans l'industrie et les services. Sa matière première, le sol, est convoitée pour d'autres usages, alors même que les besoins pour l'agriculture restent importants en raison, notamment, des logiques environnementales et consuméristes qui poussent actuellement au recul des pratiques les plus intensives (directive cadre sur l'eau, Politique Agricole Commune, filières bio et «raisonnées», amélioration des qualités viticoles, maîtrise des rendements, ...).

Le territoire présente **quelques offres touristiques** permettant différents types de séjours : tourisme vert, route du blé, gastronomie, patrimoine culturel, architectural, historique, fluvial... Cette économie touristique est cependant **inégalement répartie et doit être renforcée.**

Axe 4 - Concilier les choix de développement et la maîtrise des déplacements

Sont concernés par ce défi les enjeux :

- des équipements et services,
- du dynamisme de l'appareil économique et plus particulièrement de l'offre foncière pour le développement économique,
- de la performance globale du système de déplacement,
- de l'armature urbaine.

La croissance du trafic routier menace de saturation les grands axes de déplacements, ce qui peut provoquer une relocalisation des stratégies d'implantation des entreprises. Les améliorations du réseau routier et les voies nouvelles, en améliorant les temps de déplacement, provoquent la relocalisation des ménages et le développement de la périurbanisation, ce qui tend à gommer plus ou moins rapidement les gains obtenus sur les routes.

Le transport aérien est une réelle force pour le territoire mais reste un équipement aujourd'hui sous utilisé eu égard à la qualité de ses infrastructures et à ses avantages de situation. Son amélioration passera par le développement de l'activité des vols passagers pour permettre une connexion du territoire aux réseaux national et international, mais également en développant l'activité de fret en lien avec la vocation logistique de l'arc Est de Châteauroux Métropole.

Le transport ferroviaire demande à être préservé et amélioré afin d'être concurrentiel à la voiture individuelle. Cela concerne notamment la desserte ferroviaire Nord-Sud du territoire mais également le développement du trafic ferroviaire (qualité des infrastructures, des matériels roulants et des fréquences des dessertes pour le trafic passager) qui permettra d'inscrire le territoire dans le réseau des grandes infrastructures de transports nationaux,

européens et mondiaux. Le maintien de l'offre ferroviaire pour la liaison Paris-Toulouse demande à être conservée sur le territoire.

Le développement de l'intermodalité aux abords des gares permettra de valoriser les axes ferroviaires dont disposent le territoire. Le SCOT veillera à favoriser l'urbanisation à proximité des gares tout en tenant compte des caractéristiques propres à chaque commune.

Le réseau ferroviaire offre d'intéressantes perspectives de développement, via l'opportunité de développer l'offre ferroviaire entre Châteauroux et Tours notamment en poursuivant la remise à niveau et en service du tronçon entre Buzançais et Loches.

La valorisation et la sécurisation des déplacements en mode doux sont aujourd'hui un enjeu fort sur les territoires urbains du SCOT, mais aussi pour les liaisons à plus longue distance qui sont autant de supports touristiques.

Les mouvements domicile-travail sont responsables d'une bonne part de la congestion aux entrées de Châteauroux et de Buzançais et de manière générale de l'axe RD943, principal axe irriguant les pôles d'emplois du SCOT et traversant d'Est en Ouest le territoire. Ces déplacements sont accrus par le parcours résidentiel et territorial des ménages, lequel n'obéit pas à une logique de proximité vis-à-vis des lieux d'emplois.

L'intermodalité des modes est l'une des conditions du succès de l'offre en transports en commun, elle reste largement à améliorer pour accroître la fréquentation des réseaux. Le succès de l'offre en transport collectif dépendra à terme de sa cohérence avec l'organisation du développement urbain.

2.2 Les choix stratégiques

2.2.1. Le choix de renforcer l'armature urbaine

Le diagnostic a mis en évidence à la fois l'existence d'une armature urbaine qui joue un rôle fort de structuration du territoire, mais aussi des tendances importantes à la dispersion de l'urbanisation sur le territoire. Le premier défi a guidé le choix du PADD **vers un renforcement de cette armature urbaine** et la réorientation du développement vers celle-ci.

2.2.2. Le choix de la dispersion

Choisir de poursuivre les tendances constatées de dispersion de l'urbanisation aurait sans doute permis de s'orienter vers les sites présentant, du point de vue de l'environnement, le plus faible niveau d'atteintes, encore que peu d'endroits soient réellement exempts d'enjeux environnementaux. Mais ce choix, qui préservait l'ensemble des désirs de croissance des uns et des autres présentait deux inconvénients.

Du point de vue des économies d'échelles et de la rationalisation des efforts et des investissements, disperser la croissance, et notamment la croissance économique, est reconnu comme un vecteur d'affaiblissement de l'attractivité économique d'un territoire, dans la compétition avec ses voisins. Regrouper des entreprises et des activités permet d'espérer amplifier la création de services aux entreprises et d'activités complémentaires pour ne citer que cet exemple.

Par ailleurs, la dispersion des emplois et des ménages sur le territoire signalait avec une quasi-certitude la fin des espoirs de voir un jour se développer un réseau de transports en commun crédible comme alternative au tout automobile.

Un tel scénario aurait significé dans un premier temps la poursuite du recours à la voiture pour se déplacer, accroissant sensiblement les rejets de polluants et de gaz à effet de serre, ainsi que les problèmes de congestion du réseau. Dans un second temps, en tenant compte de la probable augmentation du coût de l'énergie dans les années et les décennies à venir, il aurait entraîné une désaffection probable des développements urbains les moins bien desservis, avec les corollaires connus lors des précédentes révolutions passées des modes de vie : désertification des campagnes, perte de valeur foncière des secteurs les plus à l'écart, etc.

2.2.3. Le choix de l'hyper-concentration

À l'inverse, le choix d'une concentration exclusive sur les grands pôles ou même sur Châteauroux et son aire urbaine posait d'autres types de problèmes. Sans parler des difficultés politiques quasi insurmontables à faire accepter un tel scénario par le territoire, ce choix aurait été confronté à des enjeux écologiques importants. En effet, les capacités de croissance de la ville de Châteauroux et de ses villes couronnées ne sont pas extensibles à l'infini.

Il aurait donc fallu, pour accueillir cette croissance concentrée, faire appel à une densification très forte de la ville centre. Or les enjeux de préservation de l'environnement dans ce secteur apparaissaient difficilement compatibles avec des densités urbaines très fortes ou l'implantation de secteurs de développement économiques, sans même parler des éventuelles difficultés d'accessibilité.

Comme, en outre, un accord politique aurait été introuvable pour un tel scénario, le comité syndical a retenu lors de son débat d'orientation le scénario médian, celui du renforcement hiérarchisé de l'armature urbaine du territoire.

2.2.4. Le scénario de développement retenu

En adoptant le scénario d'un développement raisonné et hiérarchisé de l'armature urbaine, les élus du SCOT ont choisi de relier entre elles différentes problématiques : croissances économique, résidentielle et démographique à moyen et long terme ; déplacements ; cohérence des choix entre développement urbain et possibilités, tant à court terme qu'à long terme, de desserte par les transports en commun.

Ce scénario accompagne aussi la structuration croissante des intercommunalités et la rationalisation des développements en matière de foncier économique. A travers ce scénario, les élus du SCOT ont choisi également de donner à chaque niveau du territoire une perspective d'avenir claire, qui offre à chacun les chances d'un développement selon ses besoins sans pour autant déséquilibrer le territoire à une échelle plus large.

Ce scénario, en concentrant les développements urbains, en rationalisant les choix de développement, a également des effets vertueux sur l'environnement puisqu'il permet d'adapter la consommation foncière aux besoins, en limitant les concurrences inutiles. En articulant le développement urbain à la grande échelle sur les réseaux de transports en commun propre (ferroviaire), il enclenche un cercle vertueux, accroissant le bassin de clientèle à proximité de ce réseau, ce qui le rend plus intéressant économiquement et facilitera son développement et son renforcement, eux-mêmes sources d'attractivité pour les déplacements des habitants et des actifs. Même s'il s'agit aujourd'hui d'une vision théorique, c'est aussi la seule qui permette de dégager une vision du territoire rendant possible la maîtrise à terme des déplacements automobiles et donc celle des rejets de gaz à effet de serre liés aux déplacements. Ce scénario politique est ensuite renforcé et décliné à travers toute une série d'objectifs dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, puis assorti d'orientations dans le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO).

Calcul des besoins en logements - Méthode fondée sur la demande potentielle

Le "**point mort**" est la mesure a posteriori de la production de logements, qui correspond à la stabilité démographique au cours d'une période révolue. Il correspond au nombre de logements nécessaires pour accueillir des ménages **issus du seul desserrement**, c'est à dire à population constante.

L'objectif de ce calcul est avant tout pédagogique, car il met en lumière qu'un besoin en logements peut exister même si la population ne croît pas. Il permet également de comprendre pourquoi, dans certains cas, une production relativement importante de logements peut s'accompagner d'une diminution de la population sur un territoire.

Le "point mort" ne rend pas seulement compte d'un nombre de ménages supplémentaires à loger, mais prend également en considération deux facteurs importants influant sur le parc de résidences principales disponibles pour ces nouveaux ménages : **le renouvellement du parc de logements**, ainsi que **les interactions entre le parc de résidences principales et le parc des logements vacants et occasionnels (résidences secondaires)**, dont la variation joue sur les résultats.

1. Le calcul du desserrement des ménages

Le desserrement est la prise en compte de la diminution de la taille moyenne des ménages. Comme le point mort est le calcul des besoins en logements à population constante, on part de la population en début de période à laquelle on applique la taille moyenne en fin de période, pour cerner combien de nouveaux ménages seraient "théoriquement" apparus du seul fait du desserrement.

Pays castelroussin Val de l'Indre					
Données (et mode de calcul)	Source	1999	2012	Evolution 99-12	
Taille moyenne des ménages CM	Insee	2.3	2.1		
Taille moyenne des ménages CCVIB	Insee	2.4	2.2		
Taille moyenne des ménages SCOT	Insee	2.31	2.11	-0.2	A
Population des résidences principales CM	Insee	77 497	74 493		
Population des résidences principales CCVIB	Insee	13 016	13 735		
Population des résidences principales SCOT	Insee	90 513	88 228	-2 285	B

Desserrement	[=B99/A12 - B99/A99]	3 714	BD1
--------------	----------------------	-------	-----

Redressement sur 20 ans	20	5 714	BD2
-------------------------	----	-------	-----

Nous considérons que le phénomène de desserrement des ménages va se poursuivre dans les mêmes proportions que sur la période 1999 – 2012. Nous avons donc besoin de construire 5714 logements sur 20 ans pour répondre au desserrement des ménages.

2. Le calcul du renouvellement du parc

C'est la vie du parc en dehors de la construction neuve.

On le calcule en regardant le nombre de logements supplémentaires entre 2 dates (A la plus ancienne et B la plus récente), dont on déduit la construction neuve : la différence est ce qui est créé ou détruit spontanément au sein du bâti préexistant.

Pays castelroussin Val de l'Indre					
Données (et mode de calcul)	Source	1999	2011	Evolution	
Définition des taux cibles :					
Taux des Logements Vacants (TLV)				5.30%	
Taux des Résidences Secondaire (TRS)				3.00%	
Taux des Résidences Principales (TRP)				91.70%	
Projection des résidences principales		[=RP11+BD]	44 595	RP_P	
Calcul du parc total		[= RP_Px1/TRP]	48 631	P_P	
Calcul du parc vacant		[=P_PxTLV]	2 577	LV_P	
Calcul du parc de résidences secondaires		[=P_PxTRS]	1 459	RS_P	
Variation du parc de RS et de vacants		[=(RS_P+LV_P)-(RS11+LV11)]	-1 828	V_RSLV	
Nombre total de logements	Insee	43 098	46 745	P	
Nombre de logements neufs	ADIL 36			4 974	N

Besoins en renouvellement (variation - neufs)	[P2011 - P1999 - N]	-1 327	BR1
---	---------------------	---------------	-----

Redressement sur 20 ans	-2 212	BR2
-------------------------	---------------	-----

Le parc de logement a perdu 1327 logements entre 1999 et 2011. Nous considérons que le renouvellement du parc va se poursuivre dans les mêmes proportions. Nous avons donc besoin de construire 2212 logements sur 20 ans pour répondre au renouvellement du parc de logements.

3. Le calcul des logements vacants et occasionnels

Leur prise en compte est incontournable car chaque logement créé n'est pas nécessairement destiné à être occupé en résidence principale. Le calcul global doit donc tenir compte d'un volume de logements destinés à ces deux modes d'occupation.

Pays castelroussin Val de l'Indre					
Données (et mode de calcul)	Source	Sans Objet	2011	Evolution	
Nombre total de logements	Insee	X	46 745		P
Nombre total de résidences principales (RP)	Insee	X	40 881		RP
Nombre de résidences secondaires (RS)	Insee	X	1 338		CRS
Taux de résidences secondaires (RS)	Insee	X	2.86%		TRS
Nombre de logements vacants (LV)	Insee	X	4 526		CLV
Taux de logements vacants (LV)	Insee	X	9.68%		TLV

L'objectif retenu par les élus est de réduire le parc de logements vacants : de 9,68% à 5,3% soit 1 949 logements qui passeraient du statut de logements vacants à résidences principales, c'est à dire qui n'ont pas besoin d'être construits.

L'objectif retenu par les élus est une légère augmentation du parc de résidences secondaires : de 2,86% à 3%, en raison du positionnement touristique du territoire, soit 121 logements à produire.

Au total, les variations des statuts d'occupation dans le parc de logement permettent de répondre aux besoins de 1828 logements en résidences principales.

4. L'effet démographique

Pays castelroussin Val de l'Indre					
Données (et mode de calcul)	Source	2016	2036	Evolution	
Taille moyenne des ménages	Insee	2.11	2	-0.11	A
Population des résidences principales	Insee	88 228	91 825	3 597	B

Définition d'un taux cible de croissance démographique :	0.20%	
EFFET DEMOGRAPHIQUE	1 798	ED

Les élus souhaitent inverser la tendance démographique actuelle mais s'inscrivent dans une hypothèse de croissance démographique raisonnable de + 0,20% par an.

Ainsi l'objectif est d'accueillir 3 597 nouveaux habitants entre 2016 et 2036, ce qui demande de construire 1 798 logements.

5. Les besoins théoriques en logements

Pays castelroussin Val de l'Indre		
Calcul du point mort [BD2 - BR2 + V_RSLV]	6 098	PM
Calcul de l'effet démographique	1 798	ED

Estimation des besoins en logements sur 20 ans [PM + ED]	7896	BL2036
Estimation des besoins en logements par an [BL2036/20]	395	BL

Au final, nous avons besoin de construire 6098 logements sur 20 ans pour maintenir la population actuelle et 1798 logements pour répondre aux objectifs de croissance démographique, soit 7896 logements à construire sur 20 ans et 395 logements par an.

2.3 Explication des choix du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été conçu comme un document de niveau stratégique. Il décline les quatre défis précités, transformés en axes stratégiques, en toute une série d'objectifs que se donnent à eux-mêmes les acteurs du territoire, et principalement les communes et les intercommunalités. Répondre aux besoins résidentiels en s'assurant la maîtrise de l'étalement urbain.

Le PADD a été élaboré en se fixant 3 objectifs :

- Tenir compte des dynamiques régionales ;
- Répondre aux priorités des acteurs du territoire,
- Ancrer le territoire dans le développement durable et la transition énergétique.

Territoire qualifié de « rurbain », le Pays Castelroussin Val de l'Indre s'articule autour d'une armature urbaine existante et doit jouer le rôle de nœud de connexion avec les aires urbaines voisines. De nombreux projets s'élaborent à l'échelle nationale et le territoire du Pays Castelroussin Val de l'Indre a tout intérêt à en prendre compte pour renforcer sa lisibilité et par conséquent son attractivité. En tant que trame globale des projets du Pays Castelroussin Val de l'Indre, le PADD a pour rôle d'apporter un éclairage sur les dynamiques à plus larges échelles pour connecter le territoire à un réseau d'opportunités tout en gardant la main sur la maîtrise de son développement.

Valoriser le Pays Castelroussin Val de l'Indre par ses spécificités, c'est aussi protéger son caractère particulier. La densification du maillage de transport que connaîtra demain le territoire dans ses pourtours impliquera des conséquences de poids d'un point de vue démographique, nécessitant des besoins nouveaux de logements. Partant de ce constat, il apparaît indispensable que le territoire maîtrise sa consommation de foncier et optimise l'utilisation de l'espace urbanisable. Il en va de la préservation du cadre de vie, vecteur d'attractivité résidentielle et touristique, ainsi que de la pérennisation d'une économie agricole viable. Un soin particulier aux nouvelles constructions doit être apporté pour éviter une standardisation du cadre de vie et pour redynamiser les centres de villages, localisation privilégiée du patrimoine architectural local.

Le PADD priorise également le développement d'activités économiques, sociales et culturelles pour ne pas glisser vers l'hyperspécialisation résidentielle et ses effets pervers. L'allongement des temps de transports des résidents du fait de la structure du territoire et le recours à la voiture individuelle, la dislocation du tissu social et l'appauvrissement de l'industrie locale sont des exemples de risques identifiés.

Les objectifs détaillés dans le PADD découlent de ce constat : renforcer la connexion du territoire à de grands projets structurants tout en créant les conditions d'un développement endogène durable et équilibré.

Le PADD est structuré autour de 4 grandes finalités :

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

- Affirmer la place du territoire à l'échelle régionale
- Renforcer l'armature urbaine
- Valoriser et hiérarchiser les infrastructures routières pour un ancrage accru au réseau national et pour une articulation des différents trafics
- Renforcer le lien entre urbanisme et déplacements (alternatifs à la voiture : circulations douces, transports collectifs...)

Ainsi que l'indique le PADD, le territoire du SCOT du Pays Castelroussin Val de l'Indre occupe une position stratégique au carrefour d'espaces métropolitains. Il est dans un positionnement territorial qui induit de fortes connexions avec les territoires limitrophes. La volonté est ici d'inscrire le développement de ce territoire dans un fonctionnement plus large, pour assurer le maintien de sa population, de ses ressources et de son activité. En recherchant les synergies avec les territoires voisins tout en déclinant ses atouts, le SCOT se veut porteur d'un développement et d'un rayonnement qui dépassent et dépasseront son seul périmètre.

Conforter l'armature urbaine du territoire s'est avéré un choix majeur du SCOT, à partir duquel nombre d'objectifs sont déclinés. Plutôt que de reconstruire ailleurs les conditions du développement, le SCOT a choisi de soutenir et de renforcer le développement déjà existant. Cette trame s'articule sur celle identifiée par le diagnostic.

Le choix de s'appuyer sur les transports collectifs existants et futurs est transversal à l'ensemble du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. La nécessité de limiter à terme les déplacements automobiles s'impose légalement, et c'est au travers d'une cohérence entre le renforcement de l'armature urbaine et l'architecture du réseau de transports alternatifs que le SCOT s'est emparé de cet impératif législatif.

Si les objectifs en faveur des transports collectifs sont clairement positifs vis-à-vis de l'environnement, ils ne seraient pas suffisants à eux seuls pour assurer cette maîtrise des déplacements automobiles. Le SCOT a donc ajouté à ces objectifs des compléments en direction de l'intermodalité. Cela va permettre d'améliorer le passage d'un mode de déplacement à l'autre, ce qui permettra d'encourager d'autant le recours aux transports collectifs ou aux modes doux.

L'enjeu est bien ici de développer les usages combinés, que le SCOT entend également renforcer en favorisant le développement d'emplois et de logements à proximité des gares et des autres modes de transports collectifs, à une distance compatible avec un usage régulier du vélo.

L'objectif majeur sur la question de l'amélioration des infrastructures routières est avant tout d'améliorer la sécurité des usagers et la préservation du cadre de vie des habitants du territoire.

- Améliorer les conditions de vie des habitants

- Répondre à un accueil de population raisonné
- Renforcer l'attractivité résidentielle à travers une augmentation et une diversification de l'offre de logements
- Répondre aux nouveaux besoins résidentiels : construire autrement
- Développer les services à la population
- Gérer le sol de façon économe
- Valoriser, en les requalifiant, les espaces urbains existants

Concernant le rythme de croissance attendu, le diagnostic a montré l'importance de maintenir une vitalité démographique pour l'ensemble du territoire et surtout de tenir compte des dynamiques externes au territoire. Pour autant, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne vise pas à attirer fortement des populations extérieures au territoire pour en accroître le poids régional au détriment de régions voisines ou plus lointaines mais plutôt permettre de légèrement renforcer le rythme actuel pour répondre aux besoins du territoire et pérenniser le fonctionnement des équipements.

Le contexte actuel n'offre pas de visibilité forte concernant les perspectives démographiques et a incité les élus à ne pas se fixer d'objectif précis à atteindre. Ainsi, le SCOT intègre un renforcement de la croissance démographique constatée sur la période récente (hypothèse de +0,20% par an) pour la période des vingt prochaines années. Toutefois si cet objectif de croissance démographique n'est pas atteint ces prochaines années cela ne posera aucun problème au SCOT qui est conçu pour tenir compte des évolutions du contexte démographique. Par ailleurs c'est pour éviter de devoir réinvestir massivement dans ces équipements et d'accroître la pression sur le foncier que le territoire a fait le choix de renforcer son niveau de croissance actuel.

Ainsi, renforcer ce rythme de croissance nécessite de poursuivre l'amélioration de l'offre en logements, de la couverture du parcours résidentiel. La baisse régulière de la taille des ménages entraîne, même sans apports extérieurs, une augmentation quantitative des besoins. Le SCOT fait donc assez logiquement le choix de permettre et d'améliorer les réponses du territoire aux besoins de logements de ses habitants actuels et futurs. Pour cela, il veille à ce que l'offre future couvre encore mieux l'ensemble de la gamme de logements et des segments du marché, dans un objectif de solidarité qui garantisse à chacun un logement adapté à son budget et à ses envies, ou du moins à ses besoins. Il affiche en particulier une volonté de mieux répartir géographiquement et quantitativement la composante sociale du parc de logements pour plus de mixité sociale et plus de solidarité territoriale. En encourageant et en priorisant la réhabilitation et la rénovation du parc de logements existants, le SCOT limite les besoins d'extension des villes et donc la consommation

foncière. Conserver le parc de logements plutôt que pratiquer la démolition/reconstruction, lorsque c'est possible économiquement, limite aussi la consommation de matériaux de construction et donc la pression sur les ressources «sols».

- Contribuer à l'attractivité économique en renforçant l'identité et en valorisant les atouts locaux

- Développer la compétitivité des zones économiques
- Développer les secteurs d'activité déjà présents sur le territoire
- Favoriser l'accès et le maintien dans l'emploi
- Mettre à disposition des espaces d'accueil adaptés
- Affirmer le maillage commercial du territoire

Chaque territoire du SCOT a droit au développement, mais il n'est pas identique pour tous, variant selon l'échelle urbaine considérée. C'est sur cette idée simple que repose la manière d'assurer l'offre de foncier économique du SCOT et, à travers elle, les possibilités de croissance des territoires. Ainsi, chaque échelon territorial peut répondre à ses besoins, y compris les villages, de façon toutefois limitée et orientée vers la satisfaction prioritaire de besoins locaux (desserments d'activités, satisfaction des besoins d'une clientèle locale, etc.).

Les choix en matière de commerce s'appuient nettement sur la perception de l'armature urbaine. Le SCOT tente de préserver à la fois le commerce de proximité, sans empêcher le développement d'autres formes de commerce. Pour cela, il a fait le choix d'implanter prioritairement tout format de commerce dans les centralités, notamment le centre-ville de Châteauroux et de calibrer le foncier sur les zones commerciales périphériques en fonction des besoins identifiés.

- S'appuyer sur la richesse écologique et la valeur paysagère du territoire

- Protéger et gérer notre ressource en eau
- Préserver et mettre en valeur notre patrimoine naturel
- Valoriser nos paysages et préserver leur diversité
- Participer à la prévention des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux nuisances
- Réduire notre empreinte climatique

Les paysages et leur diversité sont apparus comme une composante très forte de l'identité du territoire. Cette identité est un élément important du sentiment d'appartenance des populations qui tiennent à sa préservation, mais aussi un élément d'attractivité pour les entreprises ou les ménages. Le choix d'en préserver les composantes essentielles s'est donc imposé de lui-même aux élus du territoire.

Le SCOT a fait le choix de s'appuyer sur la trame verte régionale pour promouvoir et préserver le fonctionnement écologique de son territoire. Il encourage, aux échelles territoriales inférieures, le développement de tout ce qui pourra s'apparenter à la création ou à la préservation de milieux relais dans un objectif d'améliorer ce fonctionnement écologique. Il affirme la nécessité de préserver les secteurs protégés au titre des réglementations existantes et assume les responsabilités qui sont les siennes vis-à-vis des espèces emblématiques du territoire.

2.4 Explication des choix du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

Le DOO vise à planifier l'aménagement du territoire et créer les conditions favorables pour atteindre les objectifs fixés par le PADD.

Afin de co-construire un document d'orientations et d'objectifs partagé, des commissions thématiques ont été organisées avec les élus, les techniciens des Communautés de communes et les Personnes Publiques Associées :

- Commission thématique habitat/équipements et transports et déplacements
- Commission thématique économie (dont le commerce)
- Commission thématique environnement.

Lors des commissions thématiques, des propositions de prescriptions et de recommandations ont été présentées et débattues.

La commission habitat / équipements / transports et déplacements a proposé aux personnes présentes plusieurs scénarii de développements du territoire du Pays Castelroussin Val de l'Indre :

- Un scénario reprenant le développement à l'identique du territoire lors des dix années passées (pas de polarisation / peu de diversification du parc de logements...) ;
- Un scénario « vertueux » intégrant une polarisation de la production de logements, un modèle de développement urbain moins extensif et une meilleure diversification du parc de logements ;
- Un scénario ayant pour objectif de réduire de 50% la consommation foncière.

Scénario 1 : Le scénario reprenant le développement du territoire des dix dernières années

Scénario au fil de l'eau

	Logts par an estimatif	Logts sur 20 ans (hors résidence)	Dont dans tissu urbain	Dont en extension de l'urbanisation	Densité retenue en extension	Besoins en foncier pour les logements en ha
			25%	75%		
Total pôle urbain départemental	238	4760	1190	3570	15.0	238.0
			25%	75%		
Total pôles urbain majeur de Buzançais	35	700	175	525	12.5	42.0
			25%	75%		
Total pôles secondaires	50	1000	250	750	10.0	75.0
			25%	75%		
Total villages	72	1440	360	1080	9.0	120.0
TOTAL SCOT	395	7900	1975	5925		475.0

À partir des objectifs de production de logements (395 logements par an) définis en phase PADD, ce scénario reprend les tendances observées ces dernières années :

- une production de logements selon les proportions suivantes : 60% sur le pôle urbain départemental, 9% sur Buzançais, 12,5% sur les pôles secondaires et 18,5% sur les villages ;

- un modèle de production de logement de l'ordre de 25% en renouvellement urbain (dans les parties actuellement urbanisées) et de 75% en extension ;
- des densités sur les secteurs en extension de l'ordre de 15 logements par hectare sur le pôle urbain départemental, de 12,5 logements par hectare sur Buzançais, de 10 logements par hectare sur les pôles secondaires et de 9 logements par hectare sur les villages.

Au final, selon le scénario de reprise des tendances passées, c'est-à-dire en l'absence de SCOT, les besoins en foncier pour l'habitat seraient de l'ordre de 475 hectares sur 20 ans.

Scénario 2 : Scénario intégrant un objectif de polarisation de la production de logements, un modèle de développement urbain moins extensif et une meilleure diversification du parc de logements

Scénario vertueux

	Logts par an estimatif	Logts sur 20 ans (hors résidence)	Dont dans tissu urbain	Dont en extension de l'urbanisation	Densité retenue en extension	Besoins en foncier pour les logements en ha
			30%	70%		
Total pôle urbain départemental	264.0	5280	1584	3696	16.8	220.0
			30%	70%		
Total pôles urbain majeur de Buzançais	31.6	632	190	442	14.5	30.5
			30%	70%		
Total pôles secondaires	39.5	790	237	553	12.0	46.1
			30%	70%		
Total villages	60.0	1200	360	840	10.0	84.0
TOTAL SCOT	395	7900	2370	5530		380.6

À partir des objectifs de production de logements (395 logements par an) définis en phase PADD, ce scénario fait les choix suivants :

- une production de logements selon les proportions suivantes : 67% sur le pôle urbain départemental, 8% sur Buzançais, 10% sur les pôles secondaires et 15% sur les villages ;
- un modèle de production de logement de l'ordre de 30% en renouvellement urbain (dans les parties actuellement urbanisées) et de 70% en extension ;
- des densités sur les secteurs en extension de l'ordre de 17 logements par hectare sur le pôle urbain départemental, de 14,5 logements par hectare sur Buzançais, de 12 logements par hectare sur les pôles secondaires et de 10 logements par hectare sur les villages. Ces choix impliquent une plus grande diversité des formes d'habitat sur les secteurs en extension, c'est-à-dire une proportion plus importante d'habitat collectif et d'habitat intermédiaire ou individuel groupé.

Au final, selon ce scénario volontariste en matière de gestion économe des sols, le SCOT a retenu des besoins en foncier pour l'habitat de **380,6 hectares** sur 20 ans.

Scénario 3 : Scénario ayant pour objectif de réduire la consommation foncière de 50%

Scénario - 50%

	Logts par an estimatif	Logts sur 20 ans (hors résidence)	Dont dans tissu urbain *	Dont en extension de l'urbanisation	Densité retenue en extension	Besoins en foncier pour les logements en ha
			35%	65%		
Total pôle urbain départemental	275.0	5500	1925	3575	27	132.4
			35%	65%		
Total pôles urbain majeur de Buzançais	35.0	700	245	455	22	20.7
			35%	65%		
Total pôles secondaires	35.0	700	245	455	17	26.8
			35%	65%		
Total villages	50.0	1000	350	650	12	54.2
TOTAL SCOT	395	7900	2765	5135		234.0

Pour réduire la consommation foncière par 2 par rapport aux tendances en cours, c'est-à-dire par rapport au scénario 1, Il aurait fallu opérer les choix suivants :

- une polarisation/concentration de la production de logements plus forte, selon les proportions suivantes : 70% sur le pôle urbain départemental, 9% sur Buzançais, 9% sur les pôles secondaires et 12% sur les villages ;
 - Ce choix de très forte concentration aurait pour effet de perdre de la population dans les villages et de fragiliser leurs équipements existants (écoles, commerces,...)
- un modèle de développement urbain plus « intensif », de l'ordre de 35% en renouvellement urbain (dans les parties actuellement urbanisées) et de 65% en extension ;
 - Ce choix très volontariste en matière de renouvellement urbain n'aurait pas pu être atteint en raison d'un potentiel insuffisant dans les parties actuellement urbanisées et d'un mode opératoire coûteux que les collectivités locales n'auraient pas pu assumer.
- des densités sur les secteurs en extension plus importantes, de l'ordre de 27 logements par hectare sur le pôle urbain départemental, de 22 logements par hectare sur Buzançais, de 17 logements par hectare sur les pôles secondaires et de 12 logements par hectare sur les villages.
 - Ce choix de densité est irréaliste compte tenu des formes urbaines actuelles et de la demande.

Au final, ce scénario très vertueux est inopérant compte tenu du contexte local mais ses besoins en foncier pour l'habitat sont seulement de 234 hectares sur 20 ans.

Après avoir débattu des différents scénarios, les participants ont décidé de privilégier le scénario 2. Ce scénario a été affiné pour être intégré dans la rédaction du Document d'Orientations et d'Objectifs.

L'enveloppe urbanisable autorisée à vocation habitat est répartie par niveau de polarité de la façon suivante :

	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

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)
Châteauroux métropole	289,6
Communauté de Communes Val de l'Indre Brenne	91
TOTAL SCoT	380,6

Dans la répartition du tableau ci-dessus, les villages de Châteauroux Métropole se sont vu appliquer un objectif de densité des extensions de 11 logements à l'hectare et ceux de la CCVIB de 9 logements à l'hectare afin de prendre en compte leur caractère plus rural.

À titre **indicatif et théorique**, le tableau suivant décline les besoins en logements par commune (la répartition des besoins en logements correspond à la proportion : du nombre d'habitants de la commune / nombre d'habitants de la polarité de la commune) et mécaniquement les besoins en foncier : échanges qui ont eu lieu lors des commissions thématiques ont permis de rédiger un DOO reflétant les ambitions des personnes sollicitées.

Besoins en logements et en foncier sur 20 ans						
	Population légale 2015	Besoins en logements	Production en RU	Production en extension	Densité des extensions	Besoins en foncier (ha)
Pôle urbain majeur départemental	62354	5280	1584	3696	17 log/ha	220
Châteauroux	44960	3807	1142.1	2665.0	17 log/ha	158.6
Déols	8062	683	204.8	477.9		28.4
Le Poinçonnet	5813	492	147.7	344.6		20.5
Saint-Maur	3519	298	89.4	208.6		12.4
Pôle urbain majeur	4481	632	190	442	14,5 log/ha	30.6
Buzançais	4481	632	189.6	442.4	14,5 log/ha	30.6
Pôles secondaires	8100	788	236	552	12,5 log/ha	46
Ardentes	3799	370	110.9	258.7	12,5 log/ha	21.6
Villedieu-sur-Indre	2755	268	80.4	187.6		15.6
Niheme	1546	150	45.1	105.3		8.8
Villages	13293	1200	360	840	10 log/ha	84
Villages CM	8340	753	225.9	527.0	11 log/ha	48
Arthon	1209	109	32.7	76.4	11 log/ha	7.0
Coings	813	73	22.0	51.4		4.7
Diors	705	64	19.1	44.5		4.1
Etrechet	905	82	24.5	57.2		5.2
Jeu-les-Bois	384	35	10.4	24.3		2.2
Luant	1444	130	39.1	91.2		8.3
Mâron	755	68	20.4	47.7		4.3
Montierchaume	1648	149	44.6	104.1		9.5
Sassierges	477	43	12.9	30.1		2.7
Villages CCVIB	4953	447	134.1	313.0	9 log/ha	36
Argy	625	56	16.9	39.5	9 log/ha	4.5
Chézelles	450	41	12.2	28.4		3.3
La Chapelle-Orthemale	126	11	3.4	8.0		0.9
Méobecq	360	32	9.7	22.7		2.6
Neuilly-les-Bois	680	61	18.4	43.0		4.9
Saint-Genou	1007	91	27.3	63.6		7.3
Saint-Lactencin	412	37	11.2	26.0		3.0
Sougé	150	14	4.1	9.5		1.1
Vendoeuvres	1143	103	31.0	72.2		8.3
Châteauroux Métropole	74493	6402	1920.7	4481.7		289.6
CCVIB	13735	1498	449.7	1047.9		91.0
Total SCOT PCVI	88228	7900	2370	5530		380.6

Les

Le DOO est ainsi organisé en 3 axes stratégiques :

- Orientations générales de l'organisation de l'espace

- Les grandes orientations d'aménagement
- Les principes de restructuration urbaine

Le succès du scénario retenu dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) repose en partie sur la maîtrise du développement des unités de proximité, car ne pas encadrer leur développement conduirait inévitablement à la situation décrite dans le diagnostic :

- dispersion sur le territoire de la croissance résidentielle, de la péri-urbanisation, et surtout étalement du bâti ;
- « polarités » affaiblies (ainsi que leurs services, commerces et équipements) qui ne tirent pas parti de la croissance du territoire ;
- croissance anarchique des déplacements automobiles ;
- destruction du principal capital du territoire, son paysage et son attractivité touristique.

Les orientations du DOO relatives aux extensions urbaines «en général» pose le principe global qui guide le DOO. Celui-ci se décline ensuite dans les différents chapitres thématiques du DOO, qui pour le respect et la prise en compte du contexte paysager, qui pour la sensibilité de certains milieux, qui pour tenir compte de la topographie ou encore du contexte bâti de certains pôles urbains. Plus qu'une opposabilité directe, sa rédaction obéit ici à la volonté de préciser le sens général qui doit guider l'interprétation et la lecture des orientations spécifiques ou thématiques du DOO vis-à-vis des extensions urbaines que le SCOT rend possibles.

L'économie du foncier est au cœur du projet de SCOT. Celui-ci a retenu plusieurs voies pour favoriser, encourager et parfois obliger à cette économie du foncier. Le DOO a retenu pour les développements résidentiels une définition d'un « quota » foncier en extension de l'urbanisation par secteur géographique et par niveau de polarités (comme le demande notamment le Code de l'Urbanisme dans sa dernière rédaction). Le croisement de ces deux items permet à la fois d'être au plus proche de la réalité du terrain (déclinaison par secteur géographique) et de laisser une certaine marge de manœuvre dans l'application de ces éléments (respect de l'armature urbaine). En poussant chaque secteur géographique à répondre à l'ensemble des besoins en logement de sa population, approche par ailleurs largement inscrite dans le code de l'urbanisme, le DOO tout à la fois donne une obligation forte, mais aussi laisse à chaque commune le soin d'analyser ses besoins, à son échelle et en fonction de ses caractéristiques particulières.

Le DOO a encadré et affiné ce principe de subsidiarité à travers plusieurs orientations. Parmi celles-ci, on trouve des principes généraux, tels l'obligation pour toutes les opérations de veiller à l'économie du foncier (ce qui peut, même à ce niveau de généralité, s'apprécier à la lecture d'un projet) ou le recours à la densification du bâti. Les explications accompagnant le PLU ou le contenu du projet permettront notamment d'apprécier si réellement une priorité a été donnée à cette densification. On trouve également des mesures en faveur du réemploi des friches urbaines et de l'utilisation prioritaire des dents creuses. Toutes ces solutions doivent avoir la priorité sur les solutions d'extension et concourent à limiter les extensions sur du sol agricole ou naturel.

Par ailleurs, avant même d'envisager l'utilisation de « dents creuses » et/ ou d'extensions urbaines le choix des élus porte sur l'intervention sur le parc de logements existants comme levier de développement du territoire. Ainsi, la réhabilitation de logements vacants est une priorité forte et cela malgré la difficulté de mise en œuvre qu'elle peut laisser envisager.

- Les grands équilibres de l'urbanisation

- Les orientations générales en matière de logement
 - Encadrer le développement résidentiel
 - Consolider la politique foncière

Dans un objectif cohérent de maîtrise de l'étalement urbain et de la péri-urbanisation, le DOO donne comme orientation de limiter spatialement le développement des communes à travers des enveloppes urbanisables autorisées à vocation habitat et réparties par niveau de polarité.

Il s'agit de veiller à satisfaire au minimum aux besoins du territoire tels qu'on peut les analyser aujourd'hui à partir des volontés d'accueil de population au regard notamment du développement du territoire et de ses proches voisins. Ces chiffres tiennent bien évidemment compte de la décroissance continue de la taille des ménages, de l'augmentation de la décohabitation, de la vacance technique nécessaire au fonctionnement normal du marché du logement, et de l'allongement de la durée de vie ; autant de facteurs qui tendent mécaniquement à augmenter les besoins de logements pour une croissance de la population pouvant par ailleurs rester modeste en valeur absolue.

Pour ne pas faire obstacle à un renouveau de la croissance économique et de l'attractivité souhaitée par le Pays Castelroussin Val de l'Indre, ces valeurs constituent bien un objectif MINIMAL de production et non un maximum absolu. Ils sont autant d'ordres de grandeur qui permettent de répondre aux besoins des populations actuelles et futures et traduisent à terme la volonté d'un recadrage progressif de la production de logements vers les polarités du territoire plutôt que de poursuivre l'actuelle dispersion au profit des unités de proximité.

Si les élus ne visent pas une croissance démographique démesurée du territoire comme étant un élément de leur projet, tablant ainsi plutôt sur un renforcement des dynamiques actuelles, ils n'entendaient pas non plus s'opposer à une croissance économique et démographique plus importante que celle aujourd'hui prévisible. Ces chiffres sont donc à prendre comme des objectifs politiques de production par niveau d'armature et comme des valeurs visant à permettre le suivi des tendances lors de l'évaluation du SCOT et non comme une clé de répartition absolue, qu'on serait incapable d'ailleurs d'opposer aux communes individuellement et/ou annuellement.

Par ailleurs, la diversification de l'offre de logements complète la recherche de formes de logements moins consommatrice d'espace. L'analyse plus fine des besoins en logement de la population par le PLU, fortement fléchée par le SCOT, va permettre d'adapter les réponses en termes de programmation de constructions en fonction de ces besoins identifiés et du cadre général fixé par le SCOT. Il serait illusoire de vouloir quantifier à l'horizon de réflexion de 20 ans, et à l'échelle de 26 communes le détail par commune, voire par an des types de constructions à réaliser. Il appartiendra aux PLH de programmer plus finement les objectifs généraux du SCOT. Ce dernier a été conçu comme un document de développement territorial, un document de niveau stratégique, et non un « super PLH » ou, pire, un « super PLU ».

Enfin, le DOO donne la priorité au réemploi de l'existant sur les extensions et cela quel que soit l'armature territoriale considérée. Les documents d'urbanisme locaux devront donc permettre et faciliter ce réemploi, en lui donnant clairement la priorité dans leurs choix d'aménagement.

- Les orientations générales en matière économique et commerciale
 - Les prescriptions du volet économique
 - Développer une armature commerciale plus proche et plus accessible (DAAC)
 - Maintenir une agriculture performante
 - Poursuivre la valorisation du potentiel touristique
 - Développer l'aménagement numérique

La poursuite du développement économique est nécessaire pour répondre aux besoins des habitants et des entreprises. Celui-ci s'organise en suivant le schéma hiérarchisé à travers une répartition géographique très précise que le DOO a souhaité afficher. C'est à ce prix que les investissements consentis trouveront leur légitimité. En concentrant les activités, on crée par la même occasion des synergies, des masses critiques qui permettent à leur tour d'engendrer des activités, des entreprises, et au final de la richesse.

Outre le travail de réduction des surfaces espérées à vocation économique, le DOO a ciblé la possibilité de réaliser un maximum de 60 Ha de zones d'activités répartis équitablement entre les ZAE de type 2 (30 ha) et les ZAE de type 3 (30 ha). Cette consommation d'espaces à vocation économique comprend à la fois les extensions des zones d'activités ciblées dans le DOO et la création de nouvelles zones.

Afin de maîtriser le développement commercial les élus du Pays Castelroussin Val de l'Indre ont retenu une approche par densification de l'existant préférentiellement à l'ouverture de nouveaux sites dédiés au seul commerce. Cette approche rejoint la volonté de mixité urbaine développée par ailleurs dans le DOO. Ce sont aussi des motivations liées à la préservation du commerce de proximité et de centre-ville qui ont conduit à cette orientation. Pour autant, la réalisation de commerces dans des zones d'activité mixtes reste possible, tout en étant soumise à des surfaces de plancher minimum de surface. **Cette volonté de privilégier le commerce de centre-ville s'explique par une meilleure prise en compte des déplacements, et par les effets de masse critique et d'animation urbaine qui en résultent.**

Justifications du calibrage des besoins en foncier commercial :

- La prospective démographique :

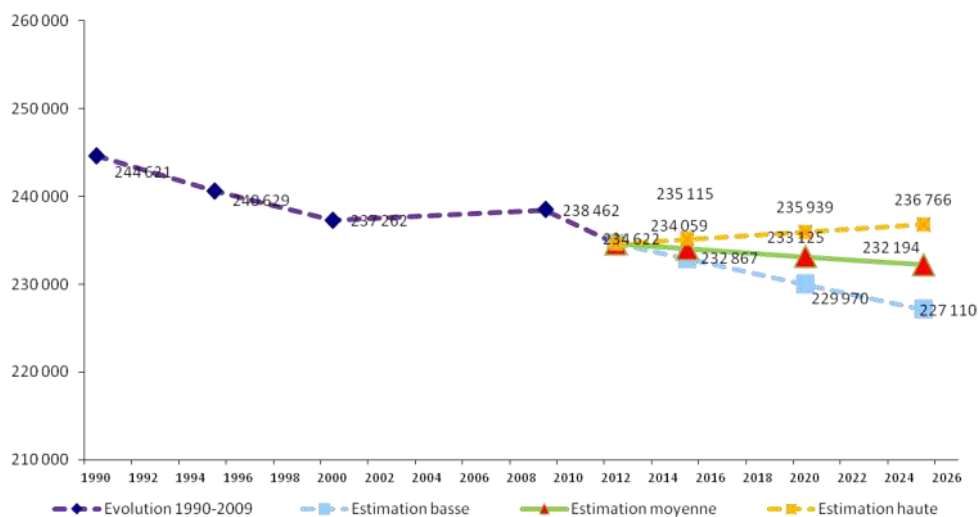
L'analyse démographique doit permettre de projeter l'évolution de la population de la zone d'influence du pays à échéance de 10 ans. Nous retiendrons 3 hypothèses :

- Hypothèse basse : taux d'évolution annuel négatif à -0,25%/an, correspondant à l'évolution estimée au niveau départemental selon le scénario central de l'INSEE entre 2015 et 2025.
- Hypothèse moyenne : scénario de projection de population suivant la poursuite de l'évolution observée entre 2007 et 2012 au niveau départemental, soit une baisse de -0,08%/ an.

- Hypothèse haute : scénario de projection haute de population à +0,07%/ an correspondant au taux d'accroissement annuel observé sur la zone d'influence entre 1999 et 2007.

Afin de calibrer les potentiels de développement, nous retiendrons **l'hypothèse haute avec un gain de 1 681 habitants** pour atteindre 236 766 habitants à échéance 2025.

La projection démographique sur la zone d'influence

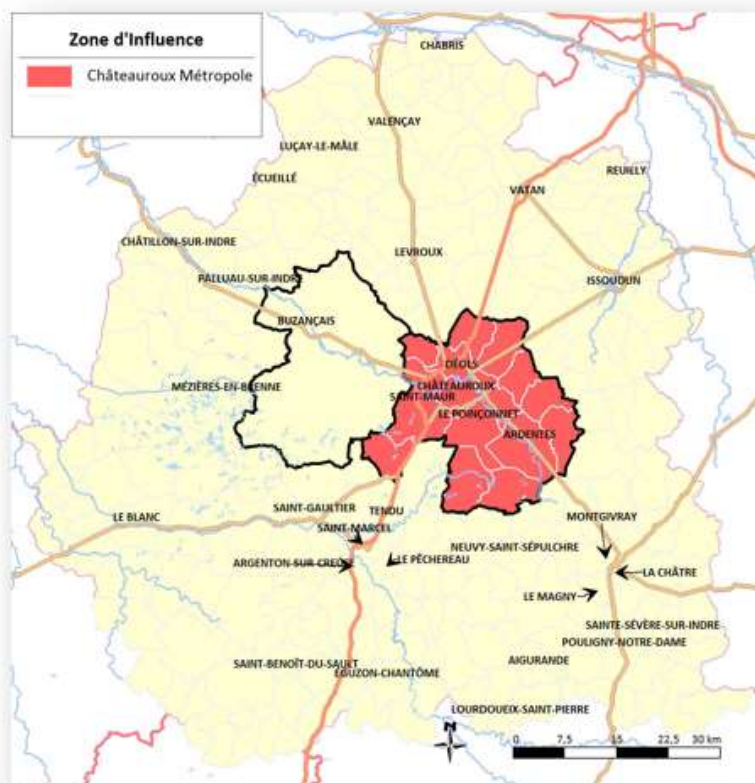


Evolution de population attendue entre 2015 et 2025

Hypothèse basse	Hypothèse moyenne	Hypothèse haute
-5 757 habitants	- 1 866 habitants	+ 1 681 habitants

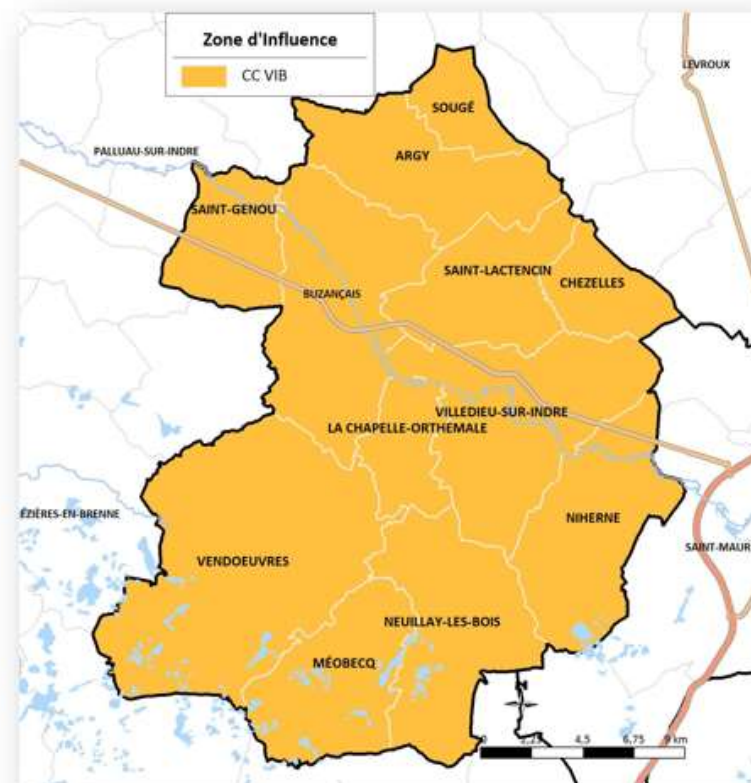
- Les zones d'influence :

L'ensemble de la zone d'enquête pour Châteauroux Métropole



Nb ménages Zone influence	2015*	2025*
Châteauroux Métropole	108 713	109 970

La CC Val de l'Indre Brenne pour le pôle de Buzançais



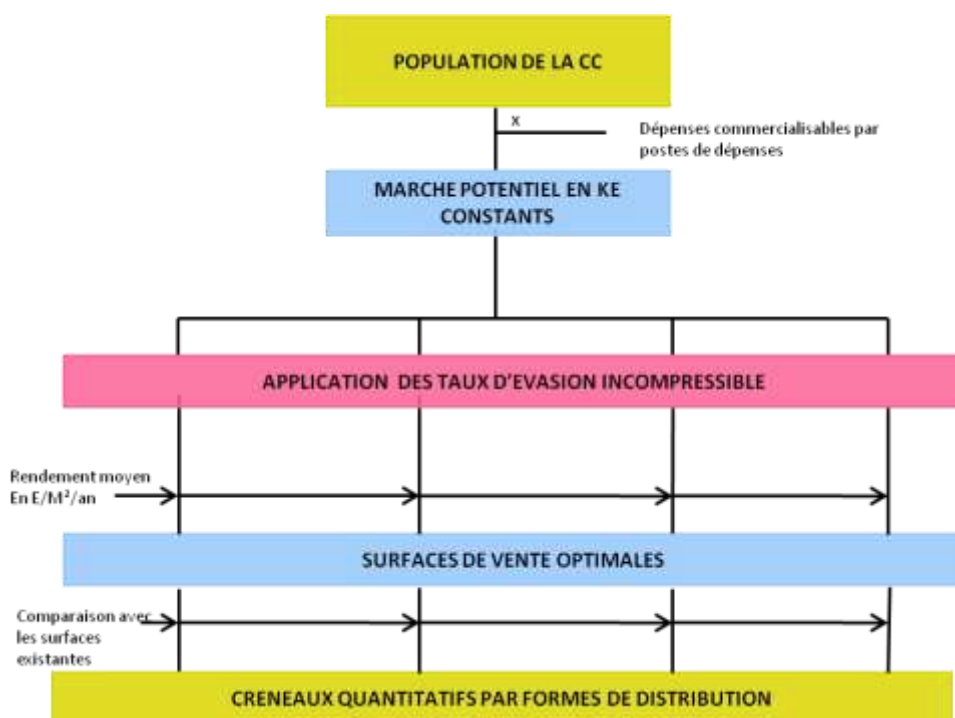
Nb ménages Zone influence	2015*	2025*
CC VIB	6 152	6 223

* estimation de la population en fonction de la prospective démographique

- L'analyse des potentiels :

Méthodologie de l'étude de marché multi-activités

- L'étude de marché multi-activités permet de déterminer des créneaux théoriques exploitables par la grande distribution.
- L'analyse se base sur le calcul du marché potentiel en valeur (déterminé selon les Indices de Disparité de la Consommation et les prévisions de croissance démographique). Ce marché potentiel est ensuite segmenté en fonction des parts de marché nationales des différentes formes de la distribution. Une part d'évasion incompressible variable selon le secteur d'activité est ensuite déduite afin d'affiner l'évaluation du marché potentiel.
- Le rapport entre le marché potentiel et le rendement moyen du m² de surface commerciale permet de déterminer une surface de vente optimale.
- Du rapport entre la surface existante et de la surface optimale, résulte un taux de couverture qui permet de déterminer les créneaux théoriques exploitables.



Les bases de calcul des surfaces de vente

Sont comptabilisées ici à la fois les surfaces autorisées et construites ainsi que les surfaces autorisées en CDAC mais non construites des GMS de plus de 300 m² sur les communes du territoire. Le calcul inclut notamment l'autorisation CDAC du 07/01/16 concernant l'extension de 784 m² de l'Intermarché de Buzançais, non encore réalisée à date du diagnostic.

A ces surfaces sont rajoutées 80 m² par commerce traditionnel sur les principaux secteurs d'activité étudiés.

Les surfaces des GSA sont partagées comme suit :

- 80% en alimentaire,
- 5% en équipement de la personne,
- 5% en électroménager,
- 5% en meubles-décoration,

- Et 5% en sport, jeux-jouets et autres produits culturels.

Les taux de rétention

Ils sont calculés en tenant compte à la fois :

- **De l'analyse des comportements d'achat et ainsi du taux d'emprise réel des polarités du territoire :**
 - Pour Châteauroux métropole
 - Pour la polarité de Buzançais
- **De l'influence des achats hors magasin** qui limitent la rétention des polarités physiques.

Grille de lecture

À partir de cette méthodologie, un indice de taux de couverture est calculé et est associé à chaque groupe d'activité :

- **Indice compris entre 0,9 et 1,1 :**

Case codifiée sur fond blanc indique un bon équilibre entre offre et demande.

- **Indice inférieur à 0,9 :**

Case codifiée sur fond vert indique des potentialités de développement.

- **Indice compris entre 1,1 et 2 :**

Case codifiée en orange, indique un marché tendu sur lequel des ajustements quantitatifs sont mineurs.

- **Indice supérieur à 2 :**

Case codifiée en rouge, indique un marché en forte tension dont les conditions peuvent affecter la rentabilité des acteurs en place.

L'analyse des potentiels pour Châteauroux Métropole :

	Marché potentiel 2015	taux de rétention	Marché Réel (=marché potentiel*tx de rétention)	Rendement moyen m² (en € annuel)	Surface Optimale	Surface existante*	Solde (=surface existante moins surface optimale)	Taux de couverture (=surface existante/surface optimale)
Alimentation	623 552 297 €	41%	254 409 337 €	7700	33 040	45 223	12 183	1,37
Textile	160 190 984 €	57%	91 789 434 €	3223	28 480	35 382	6 903	1,24
Bricolage	79 050 071 €	54%	42 291 788 €	2500	16 917	39 864	22 947	2,36
Jardinage	52 006 401 €	49%	25 483 137 €	1428	17 845	19 931	2 086	1,12
Eq't Ménager	99 298 117 €	50%	49 450 462 €	3350	14 761	7 142	- 7 619	0,48
Meubles et déco	91 245 619 €	50%	45 440 318 €	1830	24 831	20 283	- 4 547	0,82
Jeux-Jouets	18 221 579 €	61%	11 115 163 €	2740	4 057	3 365	- 691	0,83
Sport	39 691 928 €	78%	30 959 704 €	2740	11 299	11 265	- 34	1,00
Culture-loisirs	57 847 933 €	56%	32 394 842 €	2470	13 115	6 995	- 6 120	0,53

	Marché potentiel 2025	taux de rétention	Marché Réel (=marché potentiel*tx de rétention)	Rendement moyen m² (en € annuel)	Surface Optimale	Surface existante	Solde (=surface existante moins surface optimale)	Taux de couverture (=surface existante/surface optimale)
Alimentation	627 930 938 €	41%	256 195 823 €	7700	33 272	45 223	11 951	1,36
Textile	161 315 859 €	57%	92 433 987 €	3223	28 679	35 382	6 703	1,23
Bricolage	79 605 167 €	54%	42 588 765 €	2500	17 036	39 864	22 828	2,34
Jardinage	52 371 595 €	49%	25 662 082 €	1428	17 971	19 931	1 960	1,11
Eq't Ménager	99 995 397 €	50%	49 797 708 €	3350	14 865	7 142	- 7 723	0,48
Meubles et déco	91 886 354 €	50%	45 759 404 €	1830	25 005	20 283	- 4 722	0,81
Jeux-Jouets	18 349 533 €	61%	11 193 215 €	2740	4 085	3 365	- 720	0,82
Sport	39 970 648 €	78%	31 177 106 €	2740	11 379	11 265	- 113	0,99
Culture-loisirs	58 254 146 €	56%	32 622 322 €	2470	13 207	6 995	- 6 212	0,53

L'analyse des potentiels pour la CCVIB :

	Marché potentiel 2015	taux de rétention	Marché Réel (=marché potentiel*tx de rétention)	Rendement moyen m² (en € annuel)	Surface Optimale	Surface existante*	Solde (=surface existante moins surface optimale)	Taux de couverture (=surface existante/surface optimale)
Alimentation	35 287 632 €	46%	16 161 735 €	7700	2 099	6 258	4 159	2,98
Textile	9 065 415 €	19%	1 713 363 €	3223	532	566	35	1,06
Bricolage	4 473 546 €	34%	1 538 900 €	2500	616	5 505	4 889	8,94
Jardinage	2 943 110 €	40%	1 177 244 €	1428	824	320	- 504	0,39
Eq't Ménager	5 619 409 €	32%	1 798 211 €	3350	537	816	279	1,52
Meubles et déco	5 163 708 €	5%	273 677 €	1830	150	646	497	4,32
Jeux-Jouets	1 031 183 €	5%	51 559 €	2740	19	82	63	4,36
Sport	2 246 218 €	0%	- €	2740	-	322	322	-
Culture-loisirs	3 273 689 €	12%	392 843 €	2470	159	482	323	3,03

	Marché potentiel 2025	taux de rétention	Marché Réel (=marché potentiel*tx de rétention)	Rendement moyen m² (en € annuel)	Surface Optimale	Surface existante	Solde (=surface existante moins surface optimale)	Taux de couverture (=surface existante/surface optimale)
Alimentation	35 535 425 €	46%	16 275 225 €	7700	2 114	6 258	4 145	2,96
Textile	9 129 073 €	19%	1 725 395 €	3223	535	566	31	1,06
Bricolage	4 504 960 €	34%	1 549 706 €	2500	620	5 505	4 885	8,88
Jardinage	2 963 776 €	40%	1 185 511 €	1428	830	320	- 510	0,39
Eq't Ménager	5 658 869 €	32%	1 810 838 €	3350	541	816	276	1,51
Meubles et déco	5 199 968 €	5%	275 598 €	1830	151	646	496	4,29
Jeux-Jouets	1 038 424 €	5%	51 921 €	2740	19	82	63	4,33
Sport	2 261 991 €	0%	- €	2740	-	322	322	-
Culture-loisirs	3 296 678 €	12%	395 601 €	2470	160	482	322	3,01

- Synthèse des perspectives de marché :

Pôle	Polarités commerciales	Surfaces potentielles à 2025	Friches commerciales	Orientations
Châteauroux Métropole	Centre-ville de Châteauroux	19 500 m ²	19 485 m ²	<ul style="list-style-type: none"> Les potentiels actuels correspondent aux surfaces commerciales actuellement vides Ces potentialités se limitent aux secteurs de l'équipement de la maison (meuble, électroménager). Le secteur culture-loisirs tend à subir le développement du hors magasin. 1815 m² sont à déduire de ce potentiel pour des nouvelles implantations autorisées à St Maur pour lesquelles les surfaces de vente n'ont pas été affectées à un secteur d'activité précis : <ul style="list-style-type: none"> autorisation en juillet 2012 de création d'un ensemble commercial avec <u>Cultura</u> et un bâtiment de 5117 m² (dont 1815 m² seraient disponibles).
	Châteauroux Pôle Carrefour			
	Déols zone <u>Grandéols</u>			
	Le <u>Poinçonnet</u> Le Forum			
	St Maur Cap Sud			
	St Maur Leclerc Route de Tours			
	Autres pôles Châteauroux Métropole			
CC VIB	Buzançais centre-ville	Moins de 600 m ²		<ul style="list-style-type: none"> L'analyse des potentiels montre une saturation de l'offre actuelle. La seule opportunité de développement s'observe en jardinage mais sur des formats très limités, essentiellement en modernisation de l'existant.
	Buzançais Carrefour <u>Market</u>			
	Buzançais zone Rte Tours			
	Autres pôles CC VIB			

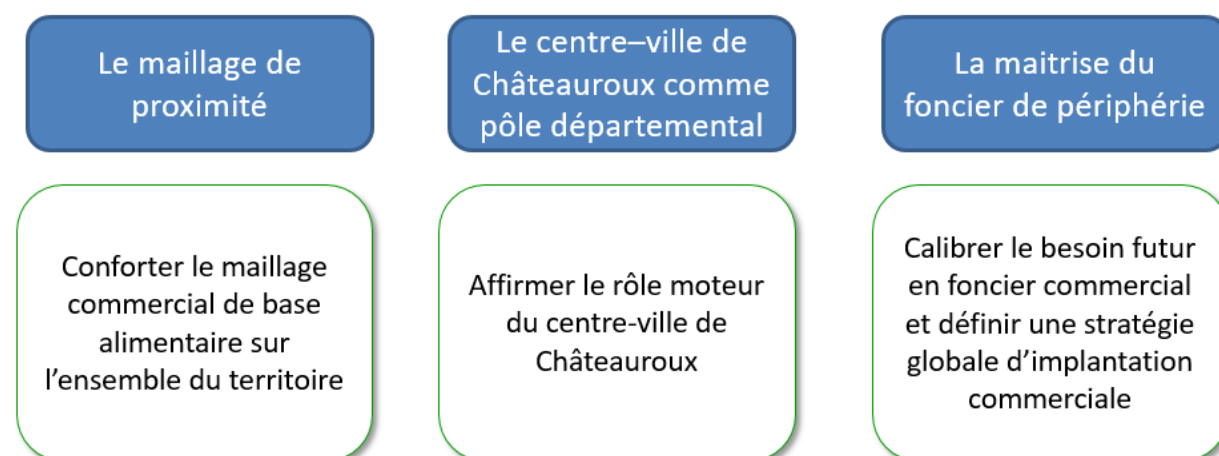
- Potentiel à l'horizon 2025 :

	Zone réelle 2025	Conditions	Surface disponible
Alimentaire		Des potentiels très limités qui devront se cantonner à des démarches de modernisation. L'accueil de nouveaux opérateurs en supermarché ou hypermarché n'apparaît pas acceptable sur les 10 prochaines années	< 1 000 m ² à réserver à l'offre de proximité
Textile Habillement		Un potentiel modéré dont l'enjeu est de le réserver aux projets en centre-ville	Jusqu'à 1000 m ² supplémentaires
Bricolage		Une offre qui apparaît totalement saturée. Les projets ne peuvent s'envisager que dans le cas de transfert de magasin existant.	Aucune
Jardinage		Des potentiels limités dans un objectif de maintien des équilibres actuels	< 500 m ² pour la modernisation des opérateurs actuels
Electroménager		Des marges de développement par la puissance d'enseigne (Boulangier, Connexion...)	3 000 à 5 000 m ²
Meubles- décoration		Des marges de développement sur des niches (Maison du Monde, Mobilier de France, Meuble Gautier...)	Jusqu'à 4 000 m ²
Biens Culturels		Confortement récent du territoire sur ce marché (Cultura) fortement impacté par la vente sur Internet	Jusqu'à 400 m ²
Sport		Présence des principaux opérateurs du marché laissant peu de marges de développement	Aucune
Jeux et Jouets		Fort positionnement de l'agglomération Castelroussine sur ce marché qui laisse très peu de marges de développement	Moins de 500 m ²

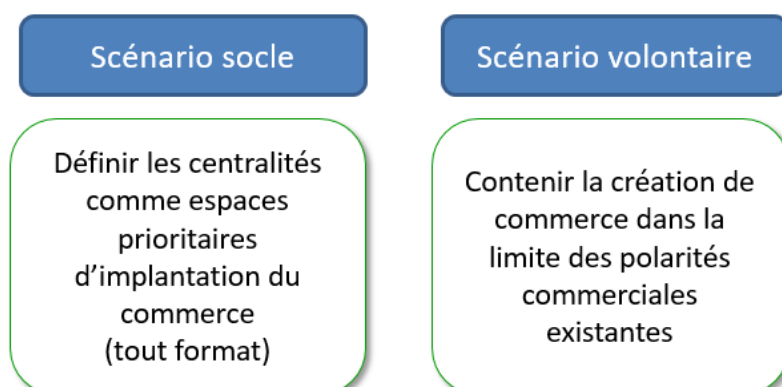
- Développement possible pour conforter le territoire
- Développement contraint
- Adaptation quantitative suffisante

- **Stratégie commerciale du PADD au DOO :**

Rappel des objectifs du PADD :

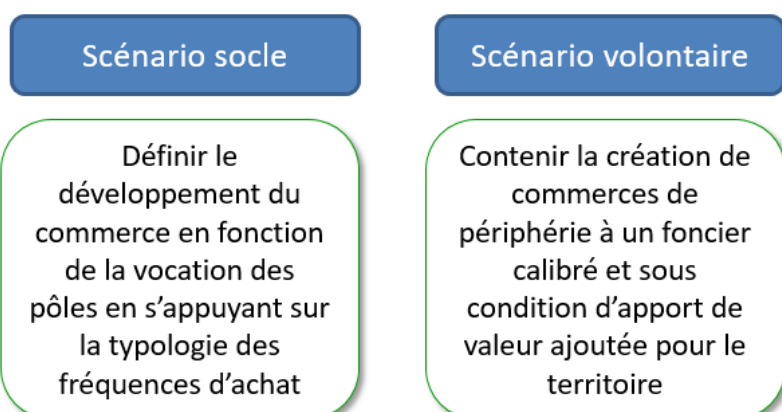


Les scénarii axe 1 (Le maillage de proximité) et axe 2 (Le centre-ville de Châteauroux comme pôle départemental) :



Le **scénario ambitieux** a été retenu. On retrouve donc les orientations des 3 scénarii dans le DOO.

Les scénarii axe 3 (Maîtrise du foncier de périphérie) :



Le **scénario volontaire** a été retenu. On retrouve donc les orientations des 2 premiers scénarii dans le DOO.

Calibrer le foncier commercial :

Au regard des perspectives de développement, évaluées à un peu plus de 20 000 m² de surfaces commerciales à l'horizon 2025, le DOO prévoit : « La limitation d'une enveloppe de consommation foncière sur la durée du SCOT à 4 hectares de foncier disponible identifié (viabilisé ou non) sur les 7 espaces commerciaux de périphérie du Pays Castelroussin Val de l'Indre. Le décompte de cette enveloppe sera basé sur l'emprise foncière des constructions et aménagements autorisés (création ou agrandissement). »

Cet effort est un investissement majeur dans la stratégie commerciale du territoire alors que 169 hectares de foncier disponible dont 46 hectares de viabilisé ont été identifiés dans les 7 espaces commerciaux de périphérie. Cet objectif de limitation du commerce de périphérie implique de trouver d'autres vocations à ces espaces.

Comme énoncé dans le DOO, la meilleure façon pour le SCOT de préserver le foncier agricole, c'est bien de limiter les consommations inutiles par l'urbanisation. Mais le SCOT s'est également préoccupé d'agriculture, dans la mesure des compétences que lui donne la loi. En premier lieu, il veille à ce que les opérations d'urbanisme prennent en compte la problématique agricole en privilégiant les modalités qui apportent le moins de déstructuration d'exploitations existantes. Cette orientation est importante pour encadrer la réalisation des documents d'urbanisme qui, au travers de leurs choix, impactent plus ou moins le monde agricole. Prendre en compte le morcellement provoqué par l'urbanisation ou encore l'enclavement de parcelles agricoles résiduelles permettra d'offrir aux exploitations agricoles de meilleures conditions de maintien et de développement.

Le tourisme est l'un des volets importants du développement économique du territoire. En effet, la qualité des paysages, la présence d'un patrimoine naturel, historique, architectural important, tout comme la présence d'une offre culturelle sont autant d'atouts majeurs. Il était donc impératif que le DOO fixe des orientations en rapport avec le développement touristique. Pour autant, le SCOT n'a pas vocation à être un porteur de projets, il reste un document d'urbanisme qui définit les possibilités de développement, leur localisation et les diverses conditions qui accompagnent les projets.

- Les grands équilibres entre espaces urbains, naturels et agricoles : assurer la préservation des ressources, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances.

Ces objectifs se traduisent en prescriptions et recommandations regroupées sous le troisième point du Document d'Objectifs et d'Orientations (DOO).

Outre ces volets consacrés exclusivement à l'environnement, cette thématique se retrouve de façon diffuse et très présente dans l'ensemble des objectifs du PADD et des prescriptions et recommandations du DOO. Le SCOT contient en grand nombre de dispositions non spécifiques à l'environnement mais qui ont des conséquences majeures sur celui-ci. Il s'agit plus particulièrement :

- de la volonté de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces, qui a de nombreuses répercussions sur les différentes composantes de l'environnement : la biodiversité, l'eau, les paysages...
- des réflexions menées sur les transports menant notamment au développement des transports en commun et de liaisons douces et à une organisation du territoire autour d'une armature urbaine
- des dynamiques agricoles souhaitées sur le territoire en cohérence avec le maintien de la biodiversité...

3. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du SCOT sur l'environnement et mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser

La partie qui suit présente les incidences prévisibles potentielles, tant positives que négatives, du SCOT sur l'environnement. L'analyse des incidences est réalisée pour chacune des thématiques. Elle s'appuie sur les enjeux identifiés au stade de l'état initial de l'environnement ainsi que sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Compte tenu de l'échelle et de la nature du document du SCOT, il est difficile d'apprécier de manière chiffrée les incidences de celui-ci sur l'environnement. L'analyse des incidences ne permet donc de dégager que des tendances que devrait induire le SCOT.

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 ...).

I - INCIDENCES SUR LA BIODIVERSITE ET LES MILIEUX NATURELS

A - LES OBJECTIFS DU SCOT

En réponse aux enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, le SCOT présente clairement l'objectif de « Préserver et mettre en valeur notre patrimoine naturel » dans son PADD. Cet objectif se décline en sous objectifs qui sont les suivants :

- 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 :
 - o Entretenir les espaces boisés (haie, bosquet, forêt) afin de maîtriser certains risques naturels (glissement de terrain, inondation...),
 - o Protéger les espèces animales et végétales présentes au sein des espaces boisés,
 - o Assurer le renouvellement et la régénération de la forêt à l'aide de documents de gestion durable pour les espaces boisés exploités,
 - o Conserver le rôle paysager de ces espaces boisés au sein de la Brenne, de la Champagne Berrichonne, du Boischaut et des Gâtines,
 - o Valoriser ces espaces boisés comme espaces de respiration, de loisir et de détente pour les habitants.
- Maintenir et restaurer ces continuités écologiques au travers de la Trame Verte et Bleue :
 - o Protéger les éléments qui les constituent (valorisation des haies, des cours d'eau, des systèmes humides dans leurs ensembles...),
 - o Réaliser des aménagements facilitant la circulation des espèces animales et végétales entre les espaces construits des futures extensions urbaines,
 - o Identifier des activités économiques compatibles avec les milieux naturels et leur besoin de régénération – agriculture, filière bois, énergies renouvelables, etc.
 - o Développer la trame verte au sein des zones urbanisées du territoire.

De plus au sein du PADD, les objectifs de « gérer le sol de manière économe » et « Valoriser, en les requalifiant, les espaces urbains existants » permettent d'exprimer la volonté de limiter la consommation des espaces naturels et agricoles notamment en :

- Favorisant le renouvellement urbain lorsqu'un potentiel existe et peut être mobilisé (c'est-à-dire la restructuration de secteurs anciennement urbanisés) et en optimisant le tissu urbain existant (urbanisation des « dents creuses ») pour accueillir des logements, des équipements, des activités économiques. L'objectif étant ici de donner la priorité au renouvellement urbain et au réemploi des friches.
- Changeant la manière de produire du logement pour être plus économe en foncier : rechercher une plus grande densification dans les nouvelles opérations d'aménagement.
- Optimisant l'occupation des zones déjà urbanisées,
- Assurant la qualité des futurs logements, de leur intégration dans l'espace bâti.

Ces objectifs affichés dans le PADD sont traduits de manière réglementaire dans le DOO avec l'établissement de prescriptions (prescription P31 à P33) :

- Réaliser des États Initiaux de l'Environnement (EIE) qualitatifs dans le cadre de la réalisation des documents d'urbanisme locaux,
- Définir des sous-secteurs au sein des zones naturelles,
- Caractériser les éléments boisés (bosquets, boisements, haies...) présentant un intérêt particulier par un zonage,

Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques identifiés sur le territoire (cf. carte ci-dessous) au travers d'une déclinaison dans les documents d'urbanisme en :

- o préservant les milieux naturels réservoirs de biodiversité,
- o conservant et en multipliant les milieux interstitiels naturels perméables aux déplacements des espèces sauvages, en particulier : les haies, les mares, les bandes enherbées, les lisières des petits bois et forêts, les zones humides,
- o limitant la destruction des prairies naturelles,
- o préservant et développant les coupures vertes dans les zones urbanisées,
- o diminuant l'emprise des surfaces artificialisées (limitation de l'étalement urbain),
- o imposant des règles sur les zones d'engrillagement des milieux naturels (hauteurs, matériaux...).

L'ensemble de ces prescriptions sont accompagnées de recommandations permettant de présenter des éléments de conseils et d'informations supplémentaires bénéfiques à la préservation de la biodiversité et de la trame verte et bleue.

Il est important de rappeler que le SCOT fixe à l'horizon 2037 une perspective démographique d'environ 180 habitants supplémentaires par an (soit environ 3600 habitants sur 20 ans) et 395 logements par an en moyenne sur 20 ans.

Afin de lutter contre l'étalement urbain, des prescriptions sont également établies dans le DOO, à savoir :

- donner la priorité au renouvellement urbain (prescription P6),
- recentrer les extensions de chaque commune (prescription P7),
- rechercher une optimisation de la consommation foncière (prescriptions P8 et P9),
- réduire la consommation foncière pour la construction de nouveaux logements (prescription P14),
- contenir la création de commerce dans les limites des polarités commerciales existantes (prescription P18),
- Réduire le rythme de consommation foncière dédiée à l'activité commerciale (prescription 21).

Le SCOT prévoit en termes de consommation foncière en extension de l'urbanisation pour l'habitat un maximum de 380 hectares auxquels viennent s'ajouter prioritairement 100 hectares mobilisables de « dents creuses ». Pour l'économie et le commerce il est prévisionné la consommation de 64 hectares de foncier.

De plus, des enveloppes urbanisables en extension à vocation habitat sont répartis en fonction de l'armature urbaine (pôle urbain majeur départemental, pôle urbain majeur, pôles secondaires, villages) comme présenté ci-dessous :

	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

Figure 2 : Répartition par hectare des enveloppes en extension urbaine à vocation habitat en fonction de l'armature urbaine – source DOO

Des densités à respecter ont également été prescrites en fonction de l'armature urbaine et sont présentées dans le tableau suivant :

	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

Figure 3 : Densité de logement en fonction de l'armature urbaine – source DOO

B - LES INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

La totalité de développement dans l'optique de la réalisation totale du projet consommera 380 ha de foncier lors des extensions de l'urbanisation et 64 hectares pour le développement économique et le commerce.

Pour l'habitat, les extensions devront être réalisées en continuités avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées et essentiellement sur le pôle urbain majeur départemental et sur le pôle urbain de l'armature urbaine avec presque 66 % des surfaces consommées sur ces secteurs. Pour le développement économique, cela se fera en périphérie des zones urbaines.

La consommation foncière globale maximale représente 0,43% de la superficie totale du territoire et 0,47% des surfaces agricoles et naturels du Pays Castelroussin – Val de l'Indre. **La consommation foncière se traduira par une perte modérée de terres agricoles, de friches et d'espaces naturels.**

Par ailleurs la densification et le remplissage des dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine **peuvent présenter un risque de perte de qualité paysagère et éroder de manière importante la place de "la nature en ville"** (espaces verts, alignements, jardins) qui participent à la qualité de vie en ville. Toutefois ces perturbations seront limitées car le SCOT, prévoit de porter une attention particulière au traitement de l'espace commun au sein des opérations nouvelles et de préserver les coupures vertes dans les zones urbanisées permettant de limiter les impacts.

L'aménagement des espaces à vocation d'habitat ou d'activités économiques peuvent **engendrer des nuisances environnementales (rejets d'eaux usées ou pluviales par exemple) pouvant impacter le milieu**

naturel. Le SCOT impose de maîtriser la qualité des eaux afin de limiter tout rejet non conforme dans les milieux naturels et de conserver un écoulement des eaux pluviales le plus naturel possible. De plus, le développement urbain devra tenir compte des risques et maîtriser les pollutions et les nuisances. **Le projet de SCOT limite donc les incidences liées aux potentielles nuisances environnementales.**

D'autre part un des objectifs du PADD est de "Valoriser et hiérarchiser les infrastructures pour un ancrage accru au réseau international/ national et pour une articulation des différents trafics" qui dans ce cadre entraîne **la réalisation de déviations notamment avec l'aménagement progressif de la RD 943 susceptibles d'impacter des continuités écologiques.** Le SCOT prévoit avec la prescription P32 de **préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques présentes sur le territoire au travers des documents d'urbanisme.**

Le Pays Castelroussin - Val de l'Indre est concerné par trois sites Natura 2000, à savoir la Zone Spéciale de Conservation et la Zone de Protection Spéciale de la Grande Brenne (FR 2400534 et FR 2410003) et la Zone Spéciale de Conservation de la Vallée de l'Indre (FR 2400537). De plus, plusieurs ZNIEFF et ENS ainsi que des zones humides sont présents sur le territoire. La mise en œuvre du SCOT n'aura pas d'incidence prévisible notable sur ces éléments naturels d'intérêt. En effet, le SCOT prend des mesures de protection de ces espaces. De ce fait, les documents d'urbanisme concernés devront réaliser des États Initiaux de l'Environnement (EIE) qualitatifs dans le cadre de la réalisation des documents d'urbanisme locaux, caractériser les éléments boisés (bosquets, boisements, haies...), préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques présentes sur le territoire au travers des documents d'urbanisme. Le Pays s'engage ainsi à accompagner la mise en œuvre d'une gestion adaptée des espaces naturels, dans la durée, au regard du DOO. **Il n'y a donc pas d'incidence prévisibles sur le réseau Natura 2000 et sur les zones d'intérêt reconnu.**

Globalement la mise en œuvre du SCOT présente des incidences négatives prévisibles très limitées au regard des objectifs et des prescriptions établis dans le PADD et le DOO.

C - LES INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

Le projet de territoire défini par le SCOT vise à arrêter l'émiettement urbain et à atténuer ses conséquences sur la consommation de terre agricole et d'espaces naturels à des fins économiques ou résidentielles. Par conséquent, les orientations du SCOT conduisent à limiter la dissémination de l'urbanisation qui est à l'origine d'espaces interstitiels résiduels, sans qualification et difficile à valoriser à des fins écologiques, paysagères et agricoles. Il incite à accroître l'utilisation de terrains périurbains à proximité des axes routiers, déjà perturbés par l'urbanisation existante et de ce fait, ayant une valeur écologique ou agronomique moins importante. Le SCOT vise ainsi à utiliser les terrains inoccupés dans les zones urbaines et à densifier les opérations destinées au logement. Ses orientations définissent des principes de densité afin de modérer la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

Le SCOT tout en permettant de consommer des espaces naturels et agricoles permet tout de même de réduire le rythme de la consommation de l'espace qui était de 345 hectares entre 2004 et 2015 soit 31,3 hectares par an à 22,4 hectares prévus pour les 20 prochaines années. **Cela représente une réduction d'environ 28 % du rythme de la consommation d'espace. Ces orientations permettent de maîtriser les pressions sur l'environnement et l'agriculture, notamment en limitant le fractionnement des terres agricoles et des espaces naturels.**

Le SCOT prévoit la maîtrise de l'urbanisation afin de préserver les secteurs les plus sensibles. Ainsi il définit une préservation et une restauration du patrimoine naturel et un maintien des continuités écologiques. Cette volonté est affichée dans le PADD et dans le DOO au travers de cartographies qui identifient

l'ensemble des secteurs d'intérêt à conserver. Au sein de ces secteurs sont retrouvés les espaces naturels d'intérêt écologique classés (site Natura 2000, ENS et ZNIEFF) ainsi que les étangs, les boisements ainsi que les continuités écologiques et les coupures vertes à préserver. Les zones humides devront être identifiées dans les états initiaux de l'environnement des documents d'urbanisme tout comme les autres éléments naturels jugés d'intérêt afin qu'ils soient repérés cartographiquement et préservés. Ces orientations et mesures concernant la préservation des zones humides contribueront à maîtriser les risques liés aux cours d'eau comme le ruissellement ou le débordement de rivières. **La préservation des espaces naturels d'intérêt et particulièrement sensibles est donc assurée dans le SCOT.**

En plus de ces espaces d'intérêt, le SCOT prévoit d'améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire. Cette volonté est mise en avant par la prescription P30. En effet, la préservation de la nature en ville ainsi que des espaces naturels ordinaires (micro-habitats : telles que les haies, les mares, les anciens vergers...), passera par leur identification dans les documents d'urbanisme et seront protégées. **Le SCOT prévoit donc de conserver des zones de biodiversité dans les espaces urbanisés et également des milieux naturels représentant un enjeu à l'échelle locale.**

Le SCOT assure la préservation de la Trame Verte et Bleue notamment au travers de la préservation des milieux comme cela a été présenté ci-dessus mais lutte également contre les obstacles aux continuités. En effet, le SCOT recommande d'agir sur les obstacles à l'écoulement présents sur les cours d'eau afin de leur rendre leur fonctionnalité, et d'identifier et en résorber progressivement les zones de fragmentation liées aux infrastructures existantes ainsi qu'aux zones d'engrillagement existantes. De plus, il prévoit d'imposer des règles sur les zones d'engrillagement futures des milieux naturels (hauteurs, matériaux...). **Les milieux naturels resteront donc connectés les uns aux autres ce qui permettra de maintenir le déplacement des espèces.**

Les prescriptions établies dans le SCOT entraînent des incidences positives prévisibles sur la préservation des milieux naturels et le maintien des continuités écologiques.

D - LES MESURES PRISES DANS LE SCOT

Les différentes orientations du SCOT ont pour vocation d'éviter en amont les incidences sur la biodiversité et les milieux naturels et de limiter le recours au principe de compensation.

Pour cela le SCOT développe de nombreuses mesures :

- Donner la priorité au renouvellement urbain,
- Réaliser les extensions en continuité avec les infrastructures urbaines existantes, desservies et équipées,
- Réduire la consommation foncière pour la construction de nouveaux logements,
- Maîtriser la consommation foncière à destination d'activités économiques et commerciales,
- Identifier et protéger dans les documents d'urbanisme les espaces naturels d'intérêt (prairie, boisement, fossés, jardins, coulées vertes...),
- Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques présentes sur le territoire au travers des documents d'urbanisme,
- Caractériser les éléments boisés (bosquets, boisements, haies...) présentant un intérêt particulier par un zonage.

II - INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

A - LES OBJECTIFS DU SCOT

Le paysage a été identifié comme un des enjeux importants sur le territoire du Pays Castelroussin Val de l'Indre. Il fait l'objet d'un objectif spécifique dans le PADD, l'objectif n°5 « Valoriser nos paysages et préserver la diversité ». Cet objectif est décliné en plusieurs sous-objectifs :

- 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,
- Mettre en valeur les éléments patrimoniaux et architecturaux spécifiques à chacune d'elles,
- Prendre en compte la dimension paysagère et architecturale dans le projet d'aménagement,
- Constituer une identité touristique cohérente sur l'ensemble du Pays afin de centraliser l'offre touristique.

Ces sous-objectifs sont par la suite repris dans le DOO et détaillés par des prescriptions (prescriptions de P33 à P35) et recommandations (recommandations R30 et R34).

B - LES INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

Les principaux risques d'incidences paysagères du SCOT sont liés à la modification de l'aspect de certains secteurs où l'urbanisation viendrait impacter certains sites naturels ou agricoles, par la consommation de leurs ressources foncières.

Afin de limiter ces incidences, les orientations du SCOT impliquent une diminution de la consommation de ces espaces (cf. Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels). Ainsi ces incidences seront ponctuelles en ce qui concerne l'urbanisation des espaces dédiés à l'habitat, puisque le SCOT vise à la création de nouveaux logements dans la trame urbaine existante, en remplissant les dents creuses ou par extension de cette dernière. **Ceci conduira à un « épaissement » des silhouettes urbaines existantes mais relativement limité compte tenu de la consommation d'espace et des prescriptions énoncées dans le DOO**, à savoir « soigner l'articulation entre les espaces urbains, agricoles et naturels afin d'améliorer les zones de transition ». Au sein de cette prescriptions plusieurs notions sont à respecter telles qu'établir des règles permettant de gérer les zones dans leur rapport bâti/non bâti afin d'obtenir une délimitation précise ou encore préserver des vues sur les paysages naturels et ruraux. **Les incidences sur les formes urbaines caractéristiques des paysages sont donc limitées.**

La création et l'extension des parcs d'activités et des sites d'exploitation agricoles auront un effet plus visible du fait de leur discontinuité avec les zones bâties. La consommation de 64 hectares pour des activités économiques et commerciales dans un paysage ouvert sera plus impactant pour les paysages de la Champagne berrichonne. Toutefois, au sein du SCOT les prescriptions P22 et P34 ainsi que les recommandations R17 et R33 détaillent les éléments à mettre en place afin d'améliorer l'insertion paysagère des futurs projets. **Il devra être prévu le traitement des limites des zones d'activités et commerciales pour assurer une transition entre paysage urbain et paysage rural.** Cette prescription devra être prise en compte pour l'ensemble des sites d'activités afin de limiter l'impact paysager de ces structures.

Les entrées de villes sont également un élément important pouvant avoir des incidences sur le paysage, notamment via les nuisances engendrées par les infrastructures routières. **Le SCOT prévoit de requalifier les entrées de ville pour introduire qualitativement l'espace urbain et déterminer clairement les limites d'agglomération.**

Enfin, le paysage du Pays Castelroussin Val de l'Indre risque d'être impacté par l'implantation de parc éolien. En effet, les orientations du SCOT présentent des objectifs pour réduire l'empreinte climatique du

territoire et confirme la poursuite du développement des énergies renouvelables. **Toutefois ce développement se veut être maîtrisé au regard des enjeux paysagers du territoire.** Les élus recommandent donc de **favoriser le développement de l'éolien dans les secteurs identifiés dans le schéma régional éolien où les contraintes environnementales sont moindres.**

Le SCOT veille à limiter les incidences sur les paysage notamment en intégrant de la meilleure façon l'ensemble des projets (extension, zone d'activité, parc éolien...).

C - LES INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

En prenant en compte les diversités paysagères du Pays Castelroussin - Val de l'Indre et les risques de banalisation le menaçant, le SCOT, par le biais de ses multiples orientations, contribuera à mettre en valeur les paysages du territoire. Ainsi, il vise à caractériser les espaces remarquables de vallées et ceux spécifiques de Brenne par un zonage et des règles spécifiques dans les documents d'urbanisme. La vallée de l'Indre est un enjeu important sur le territoire. C'est pourquoi, elle sera davantage intégrée dans les logiques de développement urbains au travers notamment de :

- La promotion d'ouvertures, les cônes de vue depuis les routes et divers points de vue, en milieu rural et en milieu urbain,
- Aménagements de vides depuis les routes afin de permettre des dégagements visuels sur la vallée.
- Mise en valeur les percées visuelles sur la vallée.

La mise en œuvre du SCOT permet donc de préserver voire d'améliorer les paysages naturels présents sur le territoire.

Les élus du SCOT s'engagent également dans la préservation et la valorisation des paysages urbains. En effet, il s'agit de veiller à conserver les éléments du patrimoine bâtis présents sur le territoire au travers notamment de la préservation et de l'enrichissement de l'inventaire du bâti référent dans les documents d'urbanisme et d'une meilleure approche du projet afin de faciliter son intégration à l'échelle de la forme urbaine ainsi du recensement du petit patrimoine ne faisant pas l'objet de dispositif de protection.

Avec la volonté de valoriser et de préserver les caractéristiques des grands paysages du Pays Castelroussin - Val de l'Indre ainsi que les éléments d'intérêt dans le patrimoine bâti, le SCOT engendre des incidences positives.

D - LES MESURES PRISES DANS LE SCOT

Le SCOT prend de nombreuses mesures visant à la fois la gestion de l'espace naturel, valorisation du grand paysage et la protection du paysage urbain. Ces mesures concernent notamment les points suivants :

- Caractériser les espaces remarquables de vallées et ceux spécifiques de Brenne par un zonage et des règles spécifiques dans les documents d'urbanisme,
- Intégrer davantage les vallées (en particulier la vallée de l'Indre) dans les logiques de développement urbain,
- Requalifier les entrées de ville pour introduire qualitativement l'espace urbain,
- Établir des règles permettant de gérer les zones dans leur rapport bâti/non bâti,
- Préserver des vues sur les paysages naturels et ruraux,
- Préserver et enrichir l'inventaire du bâti référent dans les documents d'urbanisme,
- Identifier et mettre en valeur, au sein des documents d'urbanisme, le patrimoine emblématique monumental,
- Promouvoir un commerce respectueux de l'environnement et inscrit dans le développement durable du territoire.

III - INCIDENCES SUR LES RISQUES, LES NUISANCES ET LES POLLUTIONS

A - LES OBJECTIFS DU SCOT

L'objectif du SCOT est de renforcer le développement de son territoire tout en prenant en compte les risques et en maîtrisant les pollutions et les nuisances. Pour cela, le SCOT prévoit dans son PADD l'objectif de « Participer à la prévention des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux nuisances ». Cet objectif est décliné en plusieurs sous-objectifs :

- Intégrer les risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances dans le développement du territoire,
- Sensibiliser les habitants aux risques existants auxquels ils sont exposés.

Ces sous-objectifs sont par la suite repris dans le DOO et détaillés par la prescription P36 et la recommandation.

B - LES INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

Les dispositions du SCOT proposent des mesures qui visent à gérer les risques, les pollutions et les nuisances sans les accroître afin de protéger les personnes, les biens et l'environnement. Pour cela, le SCOT tient compte de la diversité des aléas, des risques, des pollutions et des nuisances présents sur le Pays Castelroussin Val de l'Indre afin d'interdire ou de limiter l'urbanisation sur ces secteurs en fonction du degré d'enjeu.

1) Les risques naturels

Les objectifs de densification de l'urbanisation peuvent sans mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales **induire une augmentation de l'imperméabilisation des sols et donc une augmentation des débits des eaux de ruissellement**. Sans la mise en œuvre de dispositifs d'infiltration ou de stockage des eaux pluviales (dispositifs pas toujours simples à réaliser sur de petites parcelles en centre-ville) il est à craindre que l'augmentation des débits des eaux de ruissellement générée par l'imperméabilisation des sols n'induisse des risques de saturation des réseaux existants d'eaux pluviales. **Toutefois le SCOT prévoit de conserver un écoulement des eaux pluviales le plus naturel possible avec par exemple le piégeage des eaux pluviales à la parcelles, utilisation de techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes bassins... ce qui limitera le risque d'incidence négative.**

Pour le risque d'inondation, il est établi la nécessité de prendre en compte les PPRi et d'adapter les règles d'urbanisme. Cela permettra de limiter l'exposition des biens et des personnes. **Le SCOT n'induit pas d'incidence sur le risque d'inondation.**

En ce qui concerne les autres risques impactant le Pays notamment le risque de mouvement de terrain, **le SCOT prévoit que dans chaque document d'urbanisme une information des connaissances sur ce risque soit présentée.**

2) Les risques technologiques

Le territoire est soumis au risque technologique. Par conséquent, le SCOT prévoit de les prendre en compte au travers du respect des périmètres de protection définis autour des entreprises sources du risque. **Ainsi le SCOT veille à limiter toutes incidences négatives concernant les risques technologiques.**

3) Les pollutions et les nuisances

Les déplacements routiers, la consommation énergétique dans l'habitat et l'activité agricole sont les principales sources de dégradation de la qualité de l'air sur le Pays Castelroussin Val de l'Indre. **Le développement envisagé par le SCOT aura des incidences négatives sur les émissions polluantes du fait de l'augmentation du nombre d'habitants qui entraînent nécessairement une hausse du trafic routier et de la consommation énergétique.**

L'augmentation de la population va également entraîner une augmentation des déplacements (trafic) et donc des nuisances. De plus, l'installation de nouvelles activités et la construction d'infrastructures génératrices de nuisances sonores **pourront engendrer une intensification des gênes perçues sur le territoire.** Toutefois, la problématique des déplacements représente en enjeu sur le territoire. En effet, **les élus du SCOT ont souhaité rechercher une optimisation des déplacements au travers notamment d'un développement à proximité des transports collectifs, d'une amélioration de l'accessibilité ainsi qu'un développement des modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture. Cette volonté tendra à limiter les pollutions et les nuisances engendrées par l'augmentation de la population et donc du trafic.** Cela sera détaillé dans les incidences positives prévisibles du SCOT.

La volonté d'urbanisation au plus près des centres peut **entraîner un risque de mobiliser des parcelles ayant été le siège d'activités éventuellement polluantes pour les sols** (garages, stations-services...). L'évolution de la population va également entraîner **l'augmentation des déchets et ainsi créer des pollutions supplémentaires.**

L'accroissement de la population et de l'urbanisation peut **demande des besoins en éclairage supplémentaire et ainsi augmenter la pollution lumineuse.**

C - LES INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

1) Les risques naturels

Le SCOT prévoit de **prendre en compte les Plans de Prévention des risques existants sur le territoire.** Pour le risque concernant les mouvements de terrain il est défini dans le SCOT d'informer sur les connaissances concernant ce risque dans les documents d'urbanisme.

Ainsi afin de **limiter les risques liés aux ruissellements**, le SCOT prévoit l'identification dans les documents d'urbanisme de micro-habitats tels que les haies ainsi que l'identification des éléments boisés (bosquets, boisements, haies...) présentant un intérêt particulier par un zonage. Cela permettra de garantir dans le temps leur bonne fonctionnalité dans la régulation des eaux de ruissellement. Au sein des projets, il est prévu de :

- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible,
- Favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle,
- Faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes bassins d'infiltration, toitures végétalisées...),
- Mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire,
- Réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

De plus la préservation des zones humides jouant un rôle de tampon permettant de limiter les écoulements.

Ces prescriptions permettent donc de prendre en compte les risques naturels sur l'ensemble du Pays Castelroussin Val de l'Indre et de limiter l'exposition des biens et des personnes.

2) Les risques technologiques

Le SCOT veille à la bonne application de la législation existante (plan de prévention) dans les secteurs soumis à des risques technologiques, afin de limiter les incidences sur le territoire. Dans ce cadre, il demande aux collectivités concernées de tenir compte des périmètres de danger autour des installations classées.

3) Les pollutions et les nuisances

Les orientations du SCOT ont pour objectifs de **réduire les émissions de polluants issus des sources de transports et des bâtiments**. L'armature urbaine retenue pour le Pays Castelroussin vise à limiter les trajets diffus, notamment par la concentration des emplois, des services et des équipements sur les pôles majeurs et les pôles secondaires du territoire, via une hiérarchisation des communes présentes sur le territoire.

Les objectifs du SCOT permettent également de **réduire la pollution due aux trajets domicile/travail en incitant la population à utiliser les transports en commun et les modes doux**. Ainsi le SCOT **recherche une optimisation des déplacements** notamment au travers d'un développement urbain par extension ou renouvellement, réalisé en priorité dans les secteurs accessibles aux transports en commun. Une des priorités du SCOT est également de développer les modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture en créant des aires dédiées au covoiturage et aux recharges pour véhicules électriques aux endroits les plus stratégiques et en encourageant l'utilisation des transports collectifs ainsi qu'en favorisant les voies de circulations douces.

De plus, **les élus du SCOT demandent d'étudier pour chaque projet la faisabilité de recours aux énergies renouvelables dans la construction et la réhabilitation des bâtiments publics**. Cela permettra d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments publics et ainsi limiter les émissions de gaz à effet de serre.

Les principales sources de nuisances liées aux infrastructures de transport souhaitent être maîtrisées tout comme celles issues des axes routiers majeurs (A20, RD943, RD956, RN151) irriguant le territoire, **en favorisant le développement du transport collectif et les déplacements de proximité en modes doux**. Le SCOT prévoit **une amélioration de l'accessibilité et de la desserte routière notamment en limitant les nuisances liées au trafic** (problème d'encombrement et de sécurité) avec l'aménagement progressif de la RD943 et de déviation au niveau de Buzançais et de Villedieu-sur-Indre. De plus le SCOT recommande que les communes intègrent lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, des orientations en matière de circulation (orientations d'aménagement et de programmation sur cette thématique, aménagements de sécurité afin de réduire les vitesses, recalibrage de certaines voiries, inscription d'emplacements réservés dans les PLU au titre de la circulation).

Enfin, en plus de **tenir compte des zones de nuisances sonores réglementaires notamment le Plan de Prévention des Bruits de l'aéroport de Châteauroux-Déols**, le SCOT prévoit que les nouvelles implantations ou les relocalisations d'activités qui sont peu compatibles avec une implantation en milieu urbain soient localisées préférentiellement au sein des zones d'activité économique qui ne sont pas à proximité des habitations. De plus, les activités économiques pouvant se développer dans le tissu urbain devront maîtriser les nuisances qu'elles sont susceptibles de générer. Cela permettra de limiter les conflits d'usages entre l'habitat et les activités.

Le SCOT recommande également de réduire les consommations d'énergie de l'éclairage public afin de limiter la pollution lumineuse nocturne.

L'accueil de la nouvelle population est relativement bien géré afin d'une part de limiter l'exposition des biens et des personnes et d'autre part de ne pas générer de nouvelles sources de risques, nuisances et pollutions.

D - LES MESURES PRISES DANS LE SCOT

1) Les risques

Les dispositions du SCOT présentent des mesures qui visent à gérer les risques, en l'absence de document réglementaire ciblé sur cette question. En présence de PPR approuvés, les dispositions du SCOT renvoient à chacun de ces règlements, quant à l'usage des sols et à la gestion du risque. Par conséquent dès qu'un nouveau PPR est approuvé, le règlement de ce dernier se substituera aux dispositions du SCOT sur la prise en compte du risque.

Le SCOT demande l'application des prescriptions suivantes, afin de limiter le risque :

- Prendre en compte les PPRI,
- Informer sur les risques relatifs aux mouvements de terrains,
- Prendre en compte les risques technologiques, les nuisances sonores.
- Localiser les espaces à vocation économiques de manière à ne pas induire de nouveaux risques.

2) Les pollutions et les nuisances

Le SCOT fixe des prescriptions pour l'évolution du réseau de transport collectif, le développement des modes doux et les aménagements favorisant la multimodalité, qui doivent contribuer à limiter l'utilisation de la voiture individuelle afin de réduire le CO2 rejeté.

Les dispositions visant à limiter la circulation (développement des modes de déplacements alternatifs à la voiture, structuration urbaine visant à limiter les besoins de déplacements) devraient participer à la diminution des nuisances sonores.

De plus le SCOT prescrit la réduction de l'exposition des personnes aux nuisances sonores générées pour les infrastructures de transports en tenant compte des périmètres affectés par le bruit.

Le SCOT agit également en faveur de la réduction de la pollution lumineuse en recommandant la diminution de la consommation d'énergie générée par l'éclairage public.

IV - INCIDENCES SUR LA RESSOURCE EN EAU

A - LES OBJECTIFS DU SCOT

L'objectif du SCOT est de contribuer à une évolution pérenne de la ressource, en articulation avec les autres normes, plans et programmes spécifiques de la gestion de l'eau. En complément de la trame verte et bleue qui favorise un fonctionnement cohérent des milieux naturels et du cycle de l'eau (protection des zones humides, haies...), l'exploitation de la ressource en eau nécessite d'adopter 5 objectifs fondamentaux affichés dans le PADD :

- Lutter contre les sources diverses de pollutions diffuses et ponctuelles,
- Respecter les périmètres de protection de captages et les aires d'alimentation mis en place sur le territoire,
- Intégrer dans les dynamiques d'urbanisation la gestion des eaux pluviales,
- Gérer de manière cohérente de cette ressource,
- Protéger prioritairement ces sources et de rechercher de nouvelles ressources.

Au sein du DOO, ces objectifs sont principalement évoqués dans les prescriptions P27, P28 et P29 ainsi qu'au travers des recommandations R24, R25 et R26.

B - LES INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

Les orientations du SCOT visent à la poursuite des actions déjà entreprises dans la gestion de la ressource en eau, en matière de préservation des zones humides, de la qualité des masses d'eau et des éléments naturels contribuant à la maîtrise des ruissellements et des pollutions diffuses. **Ses prescriptions en lien avec les normes et politiques (SDAGE, SAGE, loi sur l'eau) relative à la ressource en eau, devraient concourir à une amélioration de cette dernière.**

Le développement de l'activité agricole, considérée comme une ressource économique importante, pourrait impacter la ressource en eau. De ce fait, le SCOT vise à **mettre en place des mesures de protection au niveau des zones de captage et des cours d'eau**. En effet, il demande à adapter le zonage et le règlement des PLU aux périmètres de protection des captages et aux aires d'alimentation d'eau potable et à maintenir les dispositifs végétalisés (bandes enherbées, haies, ripisylves...) le long des cours d'eau.

Les zones d'activités sur le territoire pourront également être source d'incidence négative. Cependant il existe trop d'incertitudes pour évaluer l'impact qu'elles auraient sur la ressource en eau. En effet, cela demanderait de connaître leurs types d'activités, leurs process de production ainsi que leurs politiques internes sur la maîtrise des gaspillages. Étant donné que ces éléments ne sont pas connus, **il est difficile d'estimer une incidence sur la ressource**. Cette dernière sera **nécessairement traitée au moment de la réalisation de ces projets soumis à un dossier loi sur l'eau**. Toutefois, à ce stade, elles doivent tout de même prendre en compte les prescriptions du SCOT concernant la maîtrise des rejets de polluant dans les milieux naturels et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Le projet de territoire du SCOT tend à une augmentation de la population comprise d'environ 3600 habitants à l'horizon 2037. De ce fait, la croissance démographique progressive du Pays Castelroussin Val de l'Indre aura une incidence sur la consommation en eau potable. **Le SCOT recommande d'assurer la sécurisation de l'approvisionnement en eau** potable notamment en optimisant les ouvrages existants, en développant des interconnexions entre les différents réseaux et en recherchant de nouvelles ressources.

De plus, cette augmentation peut également avoir des effets négatifs sur la gestion des rejets de polluants dans le milieu naturel. Le SCOT prévoit que les collectivités mettent en compatibilité l'ensemble des rejets issus de l'assainissement (collectif et non collectif) avec la réglementation. De plus, les élus souhaitent développer prioritairement l'urbanisation dans les zones équipées et desservies.

L'évolution démographique prévue dans le SCOT, à savoir environ 3600 habitants à l'horizon 2037 peut entraîner une dégradation de la qualité de la ressource en eau notamment pour l'eau potable et l'eau usées. Toutefois le SCOT veille à privilégier le développement urbain au niveau des zones déjà desservies et équipées afin de limiter les incidences négatives.

C - LES INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

Le SCOT va dans le sens **d'une préservation de la ressource en eaux souterraines comme superficielles** par rapport aux pollutions provenant de l'augmentation des habitants, de l'installation de nouvelles activités ou de l'agriculture. De ce fait, il conduit dans ses axes de développement à limiter les incidences sur la ressource en eau.

Ainsi, il tend à une évolution modérée et maîtrisée de la population avec un développement de l'urbanisation principalement situé en dehors des zones sensibles vis à vis de la ressource en eau. **Les risques d'impacts sur les rivières et les zones humides sont donc limités**. L'objectif du SCOT est de mettre en œuvre une gestion environnementale globale et intégrée au profit de la fonctionnalité des espaces environnementaux et en particulier du milieu aquatique.

Le SCOT prévoit de **continuer à mettre en place des mesures de protection pour les bassins d'alimentation et les périmètres de protection des points de captages**. En effet, il demande à assurer dans les documents d'urbanisme une définition de mode d'occupation et d'usage des sols adaptés à l'intérieur de ces bassins et périmètres de protection. De plus, les élus du SCOT demandent à ce que soit maintenu les bandes végétalisées le long des cours d'eau afin de participer à la réduction du ruissellement direct d'eaux chargées en polluants de toutes natures et de résidus des activités anthropiques polluantes.

Le SCOT prescrit également **des règles en matière de gestion des usées afin de maîtriser les rejets de polluant dans les milieux naturels**. En effet, il est demandé que les rejets issus des installations d'assainissement collectif et non collectifs soient conformes à la réglementation pour limiter les sources de pollutions des milieux naturels.

Concernant les eaux de ruissellement représentant une source de pollution des eaux superficielles et souterraines, plusieurs règles sont établies afin de **conserver un écoulement des eaux pluviales le plus naturel possible et conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne 2016- 2021 (3D-1)**, les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain contribueront à :

- Limiter l'imperméabilisation des sols,
- Privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible,
- Favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle,
- Faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau » (noues enherbées, chaussées drainantes bassins d'infiltration, toitures végétalisées...),
- Mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire,
- Réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles.

De plus, l'organisation territoriale et la restructuration des espaces urbanisés prévus dans **le SCOT vont dans le sens d'un développement préférentiel de l'habitats dans les zones où les réseaux collectifs sont existants**. En effet, les villages et les hameaux auront ont une possibilité limitée d'urbanisation limitant les difficultés liées aux eaux usées.

Enfin, le SCOT recommande de gérer de manière cohérente cette ressource au travers de 3 recommandations :

- Favoriser l'émergence d'un espace de gouvernance de l'eau permettant d'organiser la solidarité entre structures gestionnaires pour permettre de gagner en efficacité sur la gestion de la ressource,
- Mettre en cohérence les schémas communaux d'assainissement et d'eau pluviale pour améliorer les réseaux,
- Gérer de manière économe la ressource en améliorant le rendement des réseaux.

Le SCOT tend à limiter toute incidences prévisibles sur la ressource en eau en mettant en place des règles pour préserver la qualité des eaux de surfaces et des eaux souterraines et demandant une gestion cohérente et durable de celle-ci.

D - LES MESURES PRISES DANS LE SCOT

Afin de limiter les incidences sur la ressource en eau, le SCOT a mis en place diverses mesures complémentaires :

- Maîtriser la qualité des eaux usées afin de limiter tout rejet non conforme dans les milieux naturels,
- Maintenir les dispositifs végétalisés (bandes enherbées, haies, ripisylves...) le long des cours d'eau,

- Conserver un écoulement des eaux pluviales le plus naturel possible et conformément aux dispositions du SDAGE Loire Bretagne,
- Adapter le zonage et le règlement des PLU aux périmètres de protection des captages et aux aires d'alimentation d'eau potable,
- Préserver et restaurer le patrimoine naturel remarquable notamment les zones humides et les haies qui jouent un rôle dans le maintien de la bonne qualité de la ressource,
- Développer l'urbanisation prioritairement dans les zones déjà desservies et équipées.

V - INCIDENCES SUR LE CLIMAT ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

A - LES OBJECTIFS DU SCOT

Du fait du risque d'épuisement des ressources non renouvelables, de la dégradation de la qualité de l'air et de l'effet de serre générant un dérèglement du climat, l'énergie constitue un enjeu fort pour l'avenir.

Les élus du SCOT s'engagent donc dans l'objectif de « Réduire leur empreinte climatique ». Cet objectif dans le PADD permet de répondre aux 3 enjeux énergétiques présents sur le territoire, à savoir : limiter les émissions de gaz à effets de serre, rendre plus efficace son habitat et ses équipements et remplacer les sources d'énergies existantes.

Au sein du DOO la prescriptions P37 et aux recommandations R36 et R37 affirment cette volonté portée par les élus du territoire.

B - LES INCIDENCES NEGATIVES PREVISIBLES

Compte tenu des enjeux paysagers du territoire (présence de nombreuses perspectives lointaines sur le grand paysage et dominance des espaces agricoles), le développement des potentiels éolien et solaire peut avoir des conséquences négatives sur la lecture du paysage et l'activité agricole du Pays Castelloussin Val de l'Indre. En effet, un développement non maîtrisé de ce potentiel peut **engendrer une nuisance visuelle mais également une nuisance acoustique dans le cas d'une trop grande proximité avec les secteurs habités.**

La croissance démographique et l'augmentation du nombre de logements induiront également des dépenses énergétiques supplémentaires (chauffage, éclairage, etc.). Elles pourront néanmoins être atténuées progressivement par une nouvelle typologie de l'habitat (habitat groupé, forme compacte diminuant les parois au contact de l'air, bâti plus performant sur le plan thermique). **Combinée avec le renouvellement du parc existant, la législation thermique sur les nouvelles constructions devrait permettre que cette augmentation soit limitée à terme.**

L'augmentation de la population aura aussi pour effet d'augmenter les dépenses énergétiques liées aux trafics routiers. Toutefois, le renforcement de la mixité fonctionnelle des centres urbains, l'amélioration des dessertes et la mise en place de transports alternatifs contribueront significativement à atténuer la consommation énergétique et la production de gaz à effet de serre liée aux déplacements.

Le SCOT par l'augmentation prévisibles de nombre d'habitants entrainera une augmentation de la consommation énergétique et donc de son empreinte environnementale. Toutefois, celles-ci seront limiter au regard des diverses réglementations en vigueur et des prescriptions mise en place dans le SCOT.

C - LES INCIDENCES POSITIVES PREVISIBLES

La politique de développement urbain proposé par le SCOT va dans le sens d'une meilleure gestion des énergies et contribue à la lutte contre le changement climatique : formes urbaines moins consommatrices d'espaces par rapport aux dernières années, part importante des nouveaux logements en réinvestissement urbain qui permet non seulement une amélioration des performances énergétiques du bâti ancien mais également une densification des centres bourgs. Cette nouvelle compacité laisse envisager la possibilité d'une baisse de l'utilisation des transports motorisés individuels.

De plus, les orientations concernant le transport établies dans le SCOT vont encourager le covoiturage, l'utilisation des transports en communs, le développement de circulations douces. Cela permettra de limiter ponctuellement l'utilisation de la voiture et ainsi les émissions de gaz à effet de serre.

Le SCOT prévoit le développement d'énergie renouvelable sur le territoire. Il met l'accent sur le développement :

- De la filière bois énergie, de la méthanisation et de la géothermie en encourageant le développement ou la réhabilitation des réseaux de chaleur (bois, méthanisation, géothermie) alimentés par des énergies renouvelables.
- De l'éolien en favorisant le développement de l'éolien dans les secteurs identifiés dans le schéma régional éolien,
- Du solaire en souhaitant implanter les panneaux photovoltaïques soit en les intégrant au bâti soit sur des sites pollués, des friches urbaines ou industrielles.

Les élus sont favorables au développement des énergies renouvelables mais avec une certaine maîtrise afin de ne pas impacter les paysages et les milieux naturels. C'est notamment le cas pour l'énergie solaire où il l'implantation de centrales photovoltaïque au sol sur les terres à vocation agricoles ou dans les milieux naturels est interdite, sauf si l'implantation de centrales photovoltaïques au sol est directement liée à une activité économique.

Le SCOT prévoit d'inciter le développement des énergies renouvelables de manière maîtrisée pour certaines afin de préserver les paysages et les milieux agricoles. Ce développement permettra de limiter les émissions de GES. De plus, l'organisation du territoire et la politique menée concernant les transports permettent d'optimiser les services et ainsi diminuer les déplacements

D - LES MESURES PRISES DANS LE SCOT

Les dispositions prises par le SCOT permettront d'accompagner le développement du territoire tout en limitant la consommation énergétique :

- Étudier pour chaque projet la faisabilité de recours aux énergies renouvelables dans la construction et la réhabilitation des bâtiments publics,
- Implanter les panneaux photovoltaïques soit en les intégrant au bâti soit sur des sites pollués, des friches urbaines ou industrielles,
- Encourager le développement ou la réhabilitation des réseaux de chaleur (bois, méthanisation, géothermie) alimentés par des énergies renouvelables,
- Favoriser le développement de l'éolien dans les secteurs identifiés dans le schéma régional éolien,
- Améliorer les performances énergétiques et environnementales des projets d'urbanisme.

VI - EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE RESEAU NATURA 2000

Le territoire du Pays Castelroussin - Val de l'Indre est concerné par trois sites Natura 2000 :

- Zone Spéciale de Conservation et Zone de Protection Spéciale de la Grande Brenne (FR 2400534 et FR 2410003),
- Zone Spéciale de Conservation de la Vallée de l'Indre (FR 2400537)

L'ensemble de ces sites représente 26 668 ha soit 26,2 % du territoire. Le tableau ci-après synthétise les principales caractéristiques de ces trois sites.

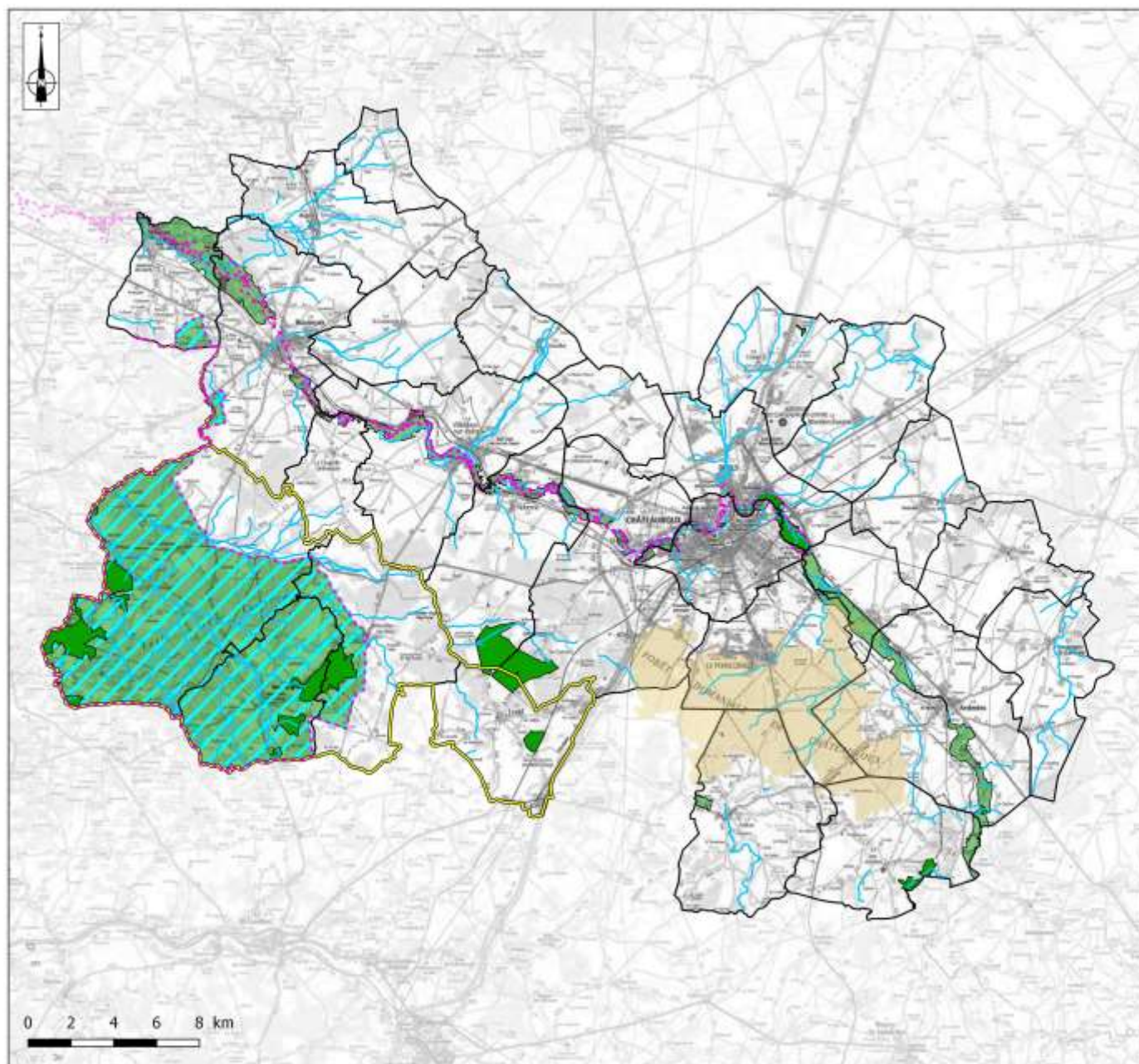


Schéma de Cohérence Territoriale
Pays Castoroussin - Val de l'Indre

Le patrimoine naturel



- Limite pays
- - - Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
- Zone de Protection Spéciale (ZPS)
- Parc Naturel Régional de la Brenne
- Espace Naturel Sensible
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Hydrographie

Description du site	ZSC « Grande Brenne » (FR 2400534)	ZPS « Brenne » (FR 2410003)	ZSC « Vallée de l'Indre » (FR 2400537)
Principaux habitats	Dunes intérieures avec pelouses ouverte, Eaux stagnantes, Eaux courantes avec végétations immergées, Landes humides, Landes sèches, Pelouses sèches semi-naturelles, Prairies maigres de fauche, Prairies humides, Tourbières, Marais calcaires, Éboulis avec formation végétale, Forêts alluviales, Chênaies acidiphiles	Dunes intérieures avec pelouses ouverte, Eaux stagnantes, Eaux courantes avec végétations immergées, Landes humides, Landes sèches, Pelouses sèches semi-naturelles, Prairies maigres de fauche, Prairies humides, Tourbières, Marais calcaires, Éboulis avec formation végétale, Forêts alluviales, Chênaies acidiphiles	Eaux stagnantes, Eaux courantes avec végétations immergées, Pelouses sèches semi-naturelles, Mégaphorbiaies, Prairies maigres de fauche, Tourbière, Forêts alluviales
Espèces ayant justifié la désignation du site (liste non exhaustive)	Cordulie à corps fin, Leucorrhine à gros thorax, Agrion de Mercure, Cuivré des marais, Damier de la Succise, Graphodère à deux lignes, Lucane cerf-volant, Grand Capricorne, Triton crêté, Sonneur à ventre jaune, Cistude d'Europe, Triton crêté, Grand rhinolophe, Murin à oreilles échancrées, Grand Murin, Grand rhinolophe, Barbastelle d'Europe, Castor d'Europe, Fougère d'eau à quatre feuilles, Flûteau nageant, Bouvière, Écaille chinée.	Pie-grièche écorcheur, Grèbe à cou noir, Butor étoilé, Butor blongios, Héron bihoreau, Héron crabier, Héron garde-bœufs, Aigrette garzette, Grande Aigrette, Héron cendré, Héron pourpré, Cigogne noire, Cigogne blanche, Spatule blanche, Cygne tuberculé, Oie cendrée, Sarcelle d'hiver, Sarcelle d'été, Canard souchet, Nette rousse, Fuligule milouin, Fuligule nyroca, Fuligule morillon, Harle piette, Bondrée apivore, Milan noir, Pygargue à queue blanche, Circaète Jean-le-Blanc, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Busard cendré, Aigle botté, Balbuzard pêcheur, Faucon émerillon, Faucon pèlerin, Râle d'eau, Marouette ponctuée, Foulque macroule, Grue cendrée, Échasse blanche, Avocette élégante, Cédicnème criard, Petit Gravelot, Pluvier doré, Vanneau huppé, Bécasseau variable, Bécasseau variable, Chevalier combattant, Bécassine des marais, Courlis cendré, Chevalier arlequin, Chevalier gambette, Chevalier aboyeur, Chevalier sylvain...	Mulette épaisse, Agrion de Mercure, Cordulie à corps fin, Cuivré des marais, Damier de la Succise, Pique-prune, Grand Capricorne, Lamproie de Planer, Chabot commun, Triton crêté, Sonneur à ventre jaune, Cistude d'Europe, Petit rhinolophe, Grand rhinolophe, Rhinolophe euryale, Barbastelle d'Europe, Murin à oreilles échancrées, Grand Murin, Castor d'Europe, Loutre d'Europe, Bouvière
Intérêt du site	La Brenne recèle un grand nombre de milieux naturels et d'espèces remarquables de la faune et de la flore qui ont justifié l'intégration dès 1998 du site « Grande Brenne » au réseau Natura 2000 au titre de la directive « Habitats ». Le site forme donc un éco-complexe basé sur l'étang et la prairie mais qui tire toute sa richesse naturelle de la juxtaposition de tous les milieux associés tels que les étangs et leurs végétations, les prairies (humides, mésophiles ou sèches), les landes et les fourrés, les buttons et les forêts. Tous ces milieux possèdent une	La mosaïque exceptionnelle d'habitats, singularisée par l'omniprésence de milieux aquatiques et humides, engendre également une importante diversité sur le plan de l'avifaune. La Brenne, en tant que zone humide d'importance internationale, joue un rôle majeur pour la reproduction, la migration et l'hivernage d'un grand nombre d'oiseaux sauvages. Ainsi, plus de 40 espèces inscrites à l'Annexe I de la directive « Oiseaux » fréquentent régulièrement cette région naturelle.	L'ensemble du site s'inscrit dans une vallée essentiellement composée de prairies bocagères inondables parsemées de mares temporaires. En plusieurs endroits, la vallée est surplombée de coteaux où s'ouvrent d'anciennes carrières souterraines occupées par des chauves-souris hibernantes. Les habitats du lit mineur sont relativement diversifiés avec plusieurs types de végétations aquatiques et de bordures d'eau (tapis immergés de Characées, tapis de Renoncules et de Callitriches, végétation caractéristique des bancs de sables...) ainsi que des forêts

	<p>flore et une faune spécifiques.</p> <p>Outre les plantes légalement protégées (au niveau national et en région Centre), il existe une liste de 182 plantes patrimoniales sur le territoire du P.N.R. dont une grande partie se trouve sur le site "Grande Brenne"</p>		<p>alluviales d'Aulnes et de Frênes.</p> <p>Les habitats du lit majeur sont tout aussi intéressants avec une mosaïque de milieux composée de pelouses sèches, de prairies mésophiles et humides, de bas-marais calcaires, de phragmitaies, de Hêtraies...</p> <p>Plus d'une vingtaine d'espèces (insectes, mammifères, amphibiens...) inscrites à l'annexe II de la Directive « Habitats » ont été recensés dans ces différents milieux.</p>
Vulnérabilité	<ul style="list-style-type: none"> - Déprise agricole, diminution de l'entretien des terres ou intensification de pratiques défavorables. - Intensification des pratiques piscicoles extensives actuelles. - Prix des terres pour la chasse 	<ul style="list-style-type: none"> - L'abandon des activités de pisciculture extensive ; - Le développement d'espèces invasives comme le Ragondin et le Rat musqué. - La déprise agricole 	<p>Déprise des pâtures et des prairies de fauche avec l'évolution de l'occupation du sol du fond de la vallée</p>
DOCOB	DOCOB validé par le comité de pilotage le 26 avril 2012	DOCOB validé par le comité de pilotage le 26 avril 2012	DOCOB validé par le COPIL le 22 juin 2009
Enjeux	<p>La ZSC et la ZPS ont fait l'objet d'un unique Document d'Objectifs.</p> <p>Deux enjeux majeurs se distinguent en Grande Brenne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la préservation du patrimoine naturel lié à l'eau, l'eau permettant à travers étangs, mares et micro-zones humides l'expression d'une richesse et d'une diversité faunistique et floristique qui représentent la principale caractéristique des sites, - le maintien des milieux ouverts prairiaux, milieux qui fonctionnent en complète interaction avec les milieux humides et participent à leur valeur écologique. <p>Au total 5 objectifs de conservations ont été définis dans le DOCOB :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectif 1 : Rechercher une mosaïque de milieux naturels ; - Objectif 2 : Conserver ou restaurer des pratiques favorables ; - Objectif 3 : Limiter les espèces exotiques envahissantes ; - Objectif 4 : Améliorer les connaissances naturalistes ; - Objectif 5 : Préserver les sites remarquables majeurs <p>Au sein de programme d'actions 24 actions ont été détaillées afin d'atteindre les objectifs de conservation cités précédemment.</p>		<p>5 grands enjeux de conservation ont été retenus pour ce site :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintien et/ou amélioration de l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire sur le site, - Gestion hydraulique et transparence migratoire de l'Indre, - Cohérence des textes et outils de gestion s'appliquant à l'Indre. - Concertation des divers acteurs lors de la concrétisation de projets et respect de la vallée de l'Indre. - Gestion de la fréquentation de la vallée ; communication et sensibilisation du public.

Le SCOT contient plusieurs dispositions importantes susceptibles de bénéficier aux sites Natura 2000, et notamment :

- Le maintien et la restauration des continuités écologiques. Les élus du SCOT ont souhaité préserver les milieux naturels réservoirs de biodiversité au sein desquels sont inclus les sites Natura 2000, conserver et multiplier les milieux interstitiels naturels perméables aux déplacements des espèces sauvages (les haies, les mares, les bandes enherbées, les lisières des petits bois et forêts, les zones humides), limiter la destruction des prairies permanentes, préserver et développer les coupures vertes dans les zones urbanisées, diminuer l'emprise des surfaces artificialisées (limitation de l'étalement urbain), imposer des règles sur les zones d'engrillagement des milieux naturels (hauteurs, matériaux...). Les sites Natura 2000 bénéficieront ainsi d'une protection juridique. La volonté de préserver les zones humides agira également en faveur de la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.
- le recentrage de l'urbanisation et l'arrêt du mitage du territoire, permettront d'alléger la pression de l'urbanisation des sites Natura 2000,
- les dispositions relatives à la prévention des pollutions et nuisances qui concourront à améliorer la qualité de certains milieux naturels et notamment aquatiques.

De plus au regard, des vulnérabilités énoncées pour chaque site Natura 2000, il apparaît que la déprise agricole menace l'état de conservation des milieux naturels d'intérêt. Au travers du SCOT, les élus souhaitent maintenir une activité agricole performante (prescription P24) et notamment préserver l'agriculture (élevage, maraîchage) dans les vallées inondables, notamment la vallée de l'Indre. Cette volonté peut être bénéfique pour les site Natura 2000.

Dans le cadre de l'amélioration de l'accessibilité et de la desserte routière avec notamment la réalisation de déviations au niveau des communes de Villedieu-sur-Indre et de Buzançais communes situées en bord de cours d'eau, il sera nécessaire de ne pas porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces. Le cas échéant ces projets devront se conformer à la réglementation et feront l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000.

Au vu des orientations définies dans le DOO et de l'organisation du développement du territoire, la présence des sites Natura 2000 a été prise en compte. Globalement le projet ne portera pas atteinte au réseau Natura 2000 toutefois, à cette échelle, il est difficile de prévoir les impacts de l'ensemble des projets qui seront réalisés sur le territoire. C'est pourquoi la réalisation des futurs projets situés à proximité d'un site Natura 2000 fera l'objet d'une évaluation des incidences dans le cadre de la réglementation.

4. Articulation du SCOT avec les autres plans et programmes

La rédaction de cette partie répond aux obligations légales décrites par l'article R.122-2 du Code de l'urbanisme qui prévoit que « le rapport de présentation..., décrit l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme 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 considération... ».

Le SCOT du Pays Castelroussin Val de l'Indre est concerné par de multiples documents normatifs ou de planification avec lesquels, selon leur nature, le Schéma de Cohérence Territoriale doit être compatible ou doit observer un rapport simple de prise en compte.

4.1- Objectifs internationaux, européens, nationaux

L'élaboration du SCOT s'est réalisée en accord avec les grands défis du Grenelle de l'environnement, à savoir :

- **La lutte contre les consommations d'espaces naturels, forestiers et agricoles** : le SCOT fixe un cadre au développement futur du territoire, par une politique en faveur de la recherche de formes urbaines plus denses, la limitation des consommations foncières, le développement limité des hameaux, un mitage proscrit.
- **La lutte contre la perte de biodiversité** : l'étude spécifique à la trame verte et bleue a permis de mettre en œuvre un système de hiérarchisation des espaces naturels selon leur enjeu de protection (niveau de naturalité, espaces aux fonctionnalités fragiles, ...)
- **La lutte contre le réchauffement climatique** : le SCOT va dans le sens des orientations imposées par le Grenelle de l'environnement (respect de la réglementation thermique en vigueur, encourager le recours aux énergies renouvelables, recommander un éclairage public respectueux de l'environnement, promouvoir un urbanisme durable et de nouvelles formes urbaines souvent plus compactes et moins énergivores).

Le SCOT a également pris en compte l'ensemble des éléments de cadrage des politiques internationales, européennes, et nationales, rappelées dans chaque partie introductive des thématiques de l'Etat Initial de l'Environnement.

Le présent chapitre a pour objectif de décrire "l'articulation du SCOT avec les documents mentionnés aux articles L.131-1 et L. 131-2 avec lesquels il est compatible ou qu'il prend en compte."

Articulation du SCOT avec les autres documents supra-communaux en attente de l'approbation du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

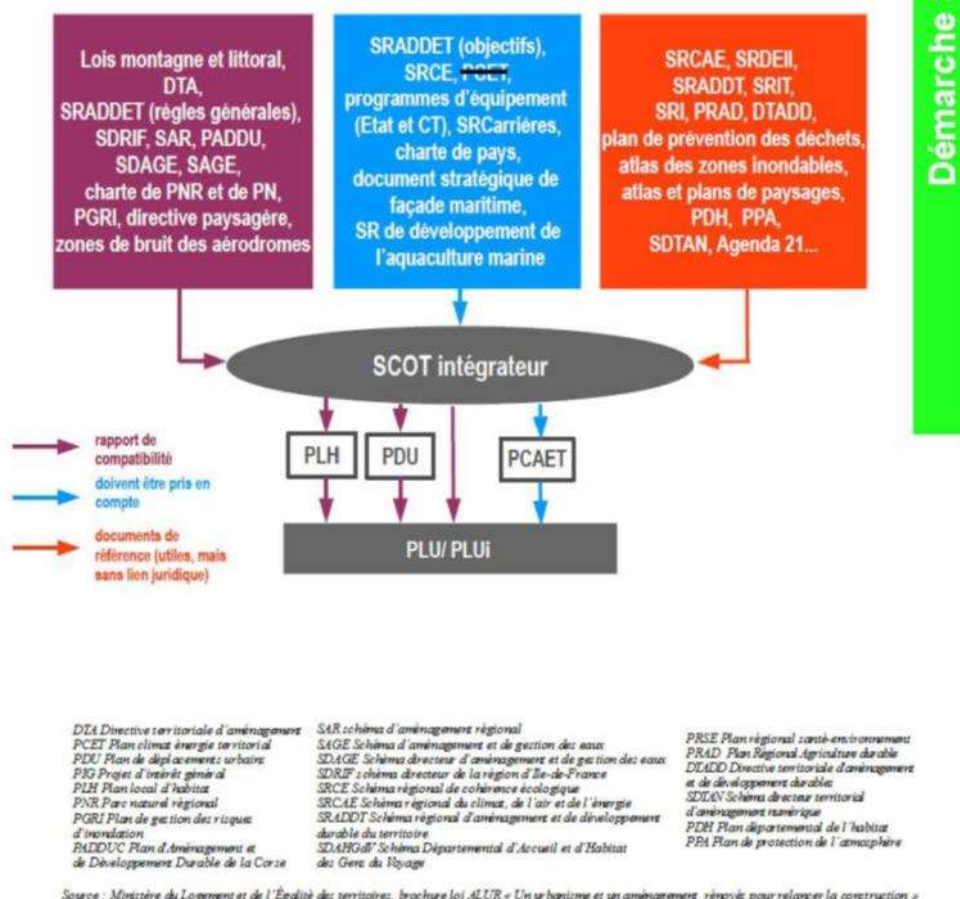


Figure 4 : Articulation du SCOT avec les plans et programmes (Porter à connaissance, Région Centre-Val de Loire, fascicule 1, le SCOT et la réglementation nationale, version au 5 juillet 2016)

I - LES PLANS ET PROGRAMMES AVEC LESQUELS LE SCOT DOIT ÊTRE COMPATIBLE

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).

A -LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE BRETAGNE ET LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

1) Le SDAGE Loire-Bretagne

Le SCOT du Pays Castelroussin - Val de l'Indre doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 approuvé par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015. Ce document de planification concertée décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs. Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Il fixe les objectifs de qualité et quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du SDAGE 2010-2015 avec pour objectif d'atteindre 61% des eaux en bon état d'ici 2021. Il introduit deux modifications de fond :

- le renforcement des Commissions Locales de l'Eau et des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux,
- une meilleure prise en compte de l'adaptation au changement climatique.

Le SDAGE s'articule désormais également avec le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne (cf. paragraphe suivant).

Le tableau ci-dessous décrit l'articulation du SCOT avec le SDAGE 2016-2021. Il présente par orientation fondamentale du SDAGE les réponses apportées par le SCOT. Les thèmes les plus importants sur la compatibilité du projet sont mis en gras dans le tableau ci-dessous :

Orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021	Compatibilité du SCOT avec le SDAGE
1.Repenser les aménagements des cours d'eau	L'une des orientations du SCOT est de préserver et mettre en valeur notre patrimoine naturel. Cette orientation implique notamment de maintenir et restaurer les continuités écologiques au travers de la Trame Verte et Bleue ce qui induit la continuité des cours d'eau. Cet objectif est décliné dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) avec une recommandation sur les actions concernant les obstacles à l'écoulement.
2.Réduire la pollution par les nitrates	Sur ce point le SCOT n'a pas d'effet direct (faute de compétence) mais agit en revanche en faveur de la maîtrise des transferts de pollution, qu'ils soient d'origine urbaine ou agricole, via une meilleure gestion des rejets dans le milieu naturel ainsi que la préservation de la Trame Verte et Bleue (maillage bocager, zones humides).

Orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021	Compatibilité du SCOT avec le SDAGE
3. Réduire la pollution organique et bactériologique	<p>Le SCOT souhaite maîtriser la qualité des eaux usées avec une mise en compatibilité de l'ensemble des rejets issus de l'assainissement avec la réglementation.</p> <p>La limitation de l'étalement urbain a pour effet positif une meilleure collecte des effluents.</p> <p>L'intégration de la gestion des eaux pluviales aux projets à vocation résidentiel ou économique, si possible par des techniques d'infiltration, participent à la réduction de la pollution organique.</p>
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides	Ne relève pas du SCOT
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses	Ne relève pas du SCOT
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau	<p>Le SCOT rappelle que l'occupation des sols doit être adapté au niveau du zonage des PLU au sein des périmètres de protection de captage et des aires d'alimentation d'eau potable. Le SCOT recommande également de sécuriser l'approvisionnement en eau potable.</p>
7. Maîtriser les prélèvements d'eau	La gestion des eaux pluviales doit permettre la récupération des eaux de pluie permettant ainsi de limiter les prélèvements d'eau.
8. Préserver les zones humides	<p>Les zones humides devront être repérer cartographiquement au sein des documents d'urbanisme locaux et seront préserver au sein du règlement et du plan de zonage.</p> <p>Les zones humides font également parties intégrantes de la définition de la trame verte et bleue.</p>
9. Préserver la biodiversité aquatique	<p>Les milieux aquatiques sont préservés avec le maintien de la continuité des cours d'eau ainsi que la lutte contre les obstacles à l'écoulement. De plus, les nouvelles infrastructures à priori fragmentantes prendront en compte la notion de continuité écologique.</p>
10. Préserver le littoral	Le territoire n'est pas concerné par des zones de littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant	La préservation de la trame verte et bleue et des zones humides concoure à leur préservation.
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques	Ne relève pas du SCOT
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers	Ne relève pas du SCOT

Orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021	Compatibilité du SCOT avec le SDAGE
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Ne relève pas du SCOT

2) Le SAGE Cher amont

La commission d'enquête publique a été réalisée du 1^{er} décembre 2014 au 08 janvier 2015. Sur la base des conclusions de la commission d'enquête et des observations des assemblées consultées, la CLE a adopté une nouvelle version du SAGE en juin 2015. Ce nouveau projet transmis à l'autorité administrative a fait l'objet d'une demande de reformulation concernant l'article 3 du règlement. Suite à l'adoption par la CLE de cette nouvelle proposition de rédaction, en séance plénière du 12 octobre, l'arrêté interpréfectoral d'approbation du SAGE a été signé le 20 octobre 2015.

Le Pays Castelroussin n'est pas intégralement couvert par un SAGE. En effet, seules les communes de Diors, Mâron, Sassierges-Saint-Germain, Coings, Montierchaume et Étrechet sont concernées par un tel document, il s'agit du SAGE Cher Amont.

Lors du choix de la stratégie, la Commission Locale de l'Eau a arrêté 5 grands enjeux de la gestion de l'eau sur le territoire, qui ont été déclinés en 19 objectifs. Les thèmes les plus importants sur la compatibilité du projet sont mis en gras dans le tableau ci-dessous :

Enjeux et objectifs du SAGE Cher Amont	Compatibilité du SCOT avec le SAGE
Anticiper la mise en œuvre du SAGE et assurer la coordination des actions	Ne relève pas du SCOT
Structurer des maîtrises d'ouvrage sur l'ensemble du territoire	Ne relève pas du SCOT,
Communiquer pour mettre en œuvre le SAGE	Ne relève pas du SCOT,
Organiser la gestion des prélèvements	Le SCOT recommande de favoriser l'émergence d'un espace de gouvernance de l'eau permettant d'organiser la solidarité entre les structures gestionnaires.
Economiser l'eau	Le SCOT préconise de gérer la ressource de manière économe en améliorant le rendement des réseaux
Satisfaire l'alimentation en eau pour l'abreuvement en préservant les cours d'eau à l'étiage sur les bassins de Tardes et de la Voueize	Ne concerne pas le territoire
Satisfaire l'alimentation en eau pour l'irrigation en préservant les cours d'eau à l'étiage	Ne relève pas de disposition du SCOT
Sécuriser l'alimentation en eau potable et industrielle	Le SCOT conseille d'assurer la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable notamment en optimisant les ouvrages existants, en développant des interconnexions entre les différents réseaux et en recherchant de nouvelles ressources.

Enjeux et objectifs du SAGE Cher Amont	Compatibilité du SCOT avec le SAGE
Améliorer le fonctionnement des systèmes d'assainissement	Le SCOT prescrit la maîtrise de la qualité des eaux usées afin de limiter tout rejet non conforme dans les milieux naturels. Les collectivités devront mettre en compatibilité l'ensemble des rejets issus de l'assainissement (collectif et non collectif) avec la réglementation. De plus, il recommande de repérer les sources de pollutions et encourager les secteurs les plus prioritaires à mettre en place des mesures de réduction sur l'utilisation de polluants
Atteindre le bon potentiel de la retenue de Rochebut	Ne concerne pas le territoire
Atteindre le bon état des eaux sur l'Œil	Ne concerne pas le territoire
Atteindre le bon état des eaux sur la masse d'eau du Jurassique supérieur et restaurer une qualité d'eau compatible avec la production d'eau potable	Le SCOT prévoit d'adapter le zonage des PLU aux périmètres de protection des captages et aux aires d'alimentation d'eau potable afin d'assurer une occupation du sol contribuant à préserver la qualité de la ressource et favoriser les modes de gestions les moins polluants.
Réduire l'usage des pesticides et raisonner leur application	Ne relève pas de disposition du SCOT
Atteindre le bon état écologique des masses d'eau	Le SCOT prévoit dans son DOO de protéger la ressource en eau au travers diverses prescriptions sur les eaux usées, les eaux pluviales et l'eau potable.
Rétablir la continuité écologique	Les élus ont affirmé leur volonté de maintenir et restaurer les continuités écologiques au travers de la Trame Verte et Bleue.
Limitier l'impact des plans d'eau existants sur les cours d'eau	Ne relève pas de disposition du SCOT
Améliorer la connaissance, gérer et protéger les zones humides et la biodiversité	Les élus du territoire souhaitent préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et notamment les zones en prescrivant leur identification dans le PLU et en les protégeant.
Connaitre et lutter contre la colonisation des espèces envahissantes (animales et végétales)	Ne relève pas de disposition du SCOT
Réduire le risque d'inondation	Un des objectifs du SCOT est d'intégrer les risques naturels dans le développement du territoire en prenant en compte notamment les Plan de Prévention des Risques d'inondation.

Le SCOT est compatible avec les documents concernant la gestion des eaux.

B - LE PLAN DE GESTIONS DES RISQUES D'INONDATION LOIRE-BRETAGNE ET LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS

Le Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin pour la période 2016-2021.

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Six objectifs et quarante-six dispositions fondent la politique de gestion du risque inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines. Plusieurs des dispositions concernent les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les schémas de cohérence territoriale (SCOT). Seules les dispositions concernant plus particulièrement les documents d'urbanisme sont reprises ci-après.

Objectif	Dispositions concernant plus particulièrement les documents d'urbanisme
1 - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	1.1 : Préservation des zones inondables non urbanisées 1.2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacité de ralentissement des submersions marines
2 - Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	2-1 : Zones potentiellement dangereuses 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des digues
3 - Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru
4 - Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale	Aucune
5 - Améliorer la connaissance et la conscience du risque	Aucune
6 - Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale	Aucune

Le territoire est concerné par des zones inondables identifiées à l'échelle de deux Plan de Prévention des Risques d'inondations, à savoir « Vallée de l'Indre de Sainte-Sévère-sur-Indre à Jeu-les-Bois » et « Vallée de l'Indre ».

Un des objectifs du SCOT est de « Participer à la prévention des risques naturels ». Concernant le risque d'inondation les dispositions indiquent que les PPRI devront être pris en compte dans les documents d'urbanisme. De plus, l'intégration dans les dynamiques d'urbanisation de la gestion des eaux pluviales participent à limiter le risque d'inondation. De même la préservation des dispositifs végétalisés (bandes enherbées, haies, ripisylve...) le long des cours d'eau concourent au ralentissement des eaux de ruissellement.

Le SCOT est compatible avec les documents concernant la gestion du risque d'inondation.

C -LE SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

La loi NOTRe du 7 août 2015 prévoit que les Régions se dotent d'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET). Ce Schéma fixe les orientations d'aménagement du territoire et est désormais doté d'une portée normative.

Le SRADDET, 2 enjeux :

- Affirmer la région dans son rôle de définitions d'orientations pour l'aménagement de son territoire, en la dotant d'un document de planification prescriptif.

- Rationaliser le nombre de documents existants en intégrant plusieurs schémas sectoriels au sein du SRADDET, pour une meilleure coordination des politiques publiques régionales.

Le SRADDET intègre et se substitue aux schémas suivants :

- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).
- Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE).
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).
- Le Schéma Régional des Infrastructures et des Transports (SRIT) et le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI).

L'élaboration du SRADDET prendra appui sur le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du territoire (SRADDT) ; voté par l'assemblée régionale en décembre 2011.

Le SRADDET est élaboré par la Région en association avec les services de l'État, les conseils départementaux, les établissements publics de SCOT et EPCI compétents en matière de PLU. Il devra être adopté fin 2018 par délibération de la Région et approuvé par arrêté préfectoral.

D - LA CHARTE DU PARC REGIONAL DE LA BRENNE

Le Parc Naturel régional est un outil régi par décret depuis 1988. Il désigne un territoire rural à forte valeur paysagère et patrimoniale, organisé dans un but de développement durable. Il est créé par l'adhésion à une charte des différentes collectivités locales qui constituent le Parc.

Au sein du Pays Castelroussin, **quatre communes (Luant, Vendœuvres, Neuillay-les-Bois et Méobecq)** sont concernées par le Parc Naturel Régional de la Brenne. Ce PNR compte 51 communes regroupant ainsi 33 756 habitants sur une superficie d'environ 183 000 ha.

Aujourd'hui le PNR a mis en place **une charte 2010-2022** qui détermine les objectifs, mesures, principes d'action, responsabilités et engagements de mise en valeur, de protection et de développement du territoire sur l'ensemble des communes. Elle exprime la volonté de tous les acteurs du territoire de porter ensemble et de mettre en œuvre le projet de territoire et le rôle qui sera le leur.

Une étude de décryptage de la Charte a été menée par le CEREMA afin de définir les dispositions pertinentes à considérer dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Ce travail a donc servi de support pour le rapport de compatibilité du SCOT avec la Charte du PNR.

Au total, 31 dispositions ont été retenues. Elles sont présentées dans le tableau ci-dessous. Une analyse de la compatibilité de ces dispositions avec le SCOT est également établie dans ce tableau.

Disposition de la Charte du PNR	Compatibilité du SCOT
Réutiliser prioritairement le bâti ancien	<p>Au sein du PADD deux objectifs vont dans le sens de ces dispositions, il s'agit de gérer le sol de façon économe et valoriser en les requalifiant les espaces urbains existants. Au travers de ces objectifs plusieurs sous-objectifs sont présentés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le renouvellement urbain, - Changer la manière de produire du logement pour être plus économe en foncier, - Optimiser l'occupation des zones déjà urbanisée,
Maintenir autant que possible les contours de l'urbanisation dans les emprises « historiques » des villages	
Densifier le tissu urbain existant	
Favoriser les opérations groupées d'habitat et le petit collectif	
Composer les extensions urbaines en cohérence avec les structures existantes	

Disposition de la Charte du PNR	Compatibilité du SCOT
Proscrire l'urbanisation en rupture avec l'existant sur les rebords et les flancs de coteaux	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la qualité des futurs logements et leur intégration dans l'espace bâti, - Valoriser, réhabiliter et rénover les centres-bourgs, - Préserver et valoriser le patrimoine bâti, - Favoriser l'intégration urbaine, - Requalifier et valoriser les espaces d'activités...
Favoriser la mixité des usages	
Préserver le caractère des bourgs et des villages en maintenant ou créant des espaces publics ou communs en prenant en compte le patrimoine local	
Créer deux réserves naturelles régionales identifiées	
Identifier et préserver les continuités écologiques	<p>L'axe 4 du PADD « S'appuyer sur la richesse écologique et la valeur paysagère du territoire » et notamment le sous-objectif « Préserver et mettre en valeur notre patrimoine naturel » présente une volonté qui va dans le sens de dispositions de la Charte du PNR. Les élus souhaitent au travers de ces objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver et restaurer le patrimoine naturel remarquable (zone humide, prairie, milieu piscicole de grandes qualités, bocage...) - Préserver et valoriser les espaces forestiers du territoire repartis de manière hétérogène avec différentes pratiques de gestion et d'usage - Maintenir et restaurer ces continuités écologiques au travers de la Trame Verte et Bleue (protection des éléments qui la constituent, réalisation d'aménagements facilitant la circulation des espèces animales et végétales, identification des activités économiques compatibles avec les milieux naturels et leur besoin de régénération, développement de la trame verte au sein des zones urbanisées du territoire)
Exclure de l'urbanisation des zones clairement définies pour la re-crédation de corridors écologiques	
Conserver les micro-milieux humides (mares, fossés...) et préserver leur connectivité	
Maintenir et améliorer la qualité de la trame bleue	
Respecter le code de bonnes pratiques pour la création des étang	
Préserver les prairies	
Protéger et renouveler les éléments constitutifs du bocage (dans la zone de bocage identifiée)	
Protéger les haies d'intérêt patrimonial et les arbres remarquables	<p>L'axe 4 du PADD présente également comme sous-objectif de « Valoriser nos paysages et préserver leur diversité ». Au travers de cet objectif les élus ont voulu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en valeur les éléments identitaires et remarquables des paysages castelroussins notamment la vallée de l'Indre éléments paysager structurant du territoire qui est peu visible et pour laquelle il est important de promouvoir des ouvertures et des cônes de vues, - Soigner l'articulation entre les espaces urbains, agricoles et naturels afin d'améliorer les zones de transition, - Prendre en compte et préserver le patrimoine architectural et bâti des zones urbaines existantes dans les futures extensions. - 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
Respecter et conforter les caractères spécifiques des 7 sous-entités de paysage identifiées	
Poursuivre la valorisation des 5 sites patrimoniaux majeurs identifiés	
Préserver et mettre en valeur les villages à forte valeur patrimoniale	
Distinguer les hameaux remarquables et les préserver	
Maintenir les coupures vertes entre les zones agglomérées	
Préserver et valoriser les éléments du patrimoine repérés par l'Inventaire de l'architecture rurale	
Poursuivre la conservation et la valorisation des éléments du petit patrimoine	

Disposition de la Charte du PNR	Compatibilité du SCOT
<p>Préserver et valoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les paysages emblématiques / sites emblématiques paysagers, - les points de vue remarquables / majeurs - les sites et espaces publics de référence 	<p>d'information et valoriser les itinéraires de découverte et de tourisme.</p> <p>Il est rappelé que certaines dispositions de la Charte ne concernent pas les communes incluses dans le périmètre du PNR. Toutefois, les objectifs de ces dispositions ont tout de même été retranscrits dans le projet de SCOT sur l'ensemble de son territoire.</p>
Dégager les points de vue vers les grands paysage	
Conserver la qualité des paysages « au quotidien » dans tous les actes d'aménagement	
<p>Valoriser par des projets de paysage routier les 3 axes routiers majeurs identifiés - Ménager la qualité paysagère des itinéraires pittoresques secondaires identifiés - Conserver le réseau de chemins communaux</p>	
<p>Requalifier, voire supprimer, voire repenser les itinéraires de randonnée à pied et créer (11 identifiés) des itinéraires à pied, en vélo, à cheval, en canoë... (inscrits au PDIPR) - Créer l'extension de la voie verte et itinéraire sécurisé Maison du Parc-Mer Rouge</p>	
<p>Favoriser les circulations piétonne et cycliste - Réaliser un « sentier de découverte éclaté »</p>	
Proscrire les projets éoliens en Grande Brenne	<p>Les élus ont souhaité mettre en avant leur volonté de réduire leur empreinte climatique notamment en développant les énergies renouvelables (éolien, bois combustible, solaire, géothermie, etc.) tout en maîtrisant leur implantation afin qu'elles soient en cohérence avec la préservation des paysages et des milieux naturels</p>
Veiller à l'échelle des grands paysages lors de l'installation d'équipements liés aux énergies renouvelables	
Prohiber les extractions dans les zones sensibles pour l'eau de la masse d'eau souterraine cartographiée du Cénomaniens. Éviter le déplacement des sites d'extractions sur les zones Natura 2000	<p>Aucune carrière n'est présente au niveau des 4 communes concernant le périmètre du PNR.</p>
<p>Limiter les affouillements, forages, créations de carrière ou dépôts de matériaux dans les secteurs sensibles à l'infiltration rapide</p>	

L'ensemble de ces objectifs ont été repris dans le DOO en mettant en avant un certain nombre de prescriptions et de recommandations permettant de les atteindre.

Le SCOT est compatible avec la Charte du PNR de la Brenne.

E - LE PLAN DE PREVENTION DES BRUITS (PEB) DE L'AÉROPORT DE CHATEAUROUX – DEOLS

L'aéroport de Châteauroux-Déols est concerné par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) approuvé par arrêté préfectoral du 21 mai 2012. Il réglemente l'urbanisation en limitant son développement dans les

zones bruyantes. Il permet d'éviter que des populations nouvelles s'installent dans des secteurs exposés ou susceptibles d'être exposés à terme au bruit.

Le PEB définit 4 zones délimitées par des valeurs limites :

- zone A de bruit très fort (environ l'emprise de l'aérodrome),
- zone B de bruit fort,
- zone C de bruit modéré,
- zone D de bruit faible.

Au sein du PADD, les élus ont souhaité « Participer à la prévention des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux nuisances ». Le SCOT demande à ce que soit intégré les risques naturels et technologiques ainsi que les nuisances dans le développement du territoire par la prise en compte des secteurs à enjeux révélés dans les documents tels que le PEB de l'aéroport de Châteauroux-Déols. Une carte regroupant l'ensemble des documents à prendre en compte est également présentée dans le PADD. Les différentes zones du PEB sont reportées.

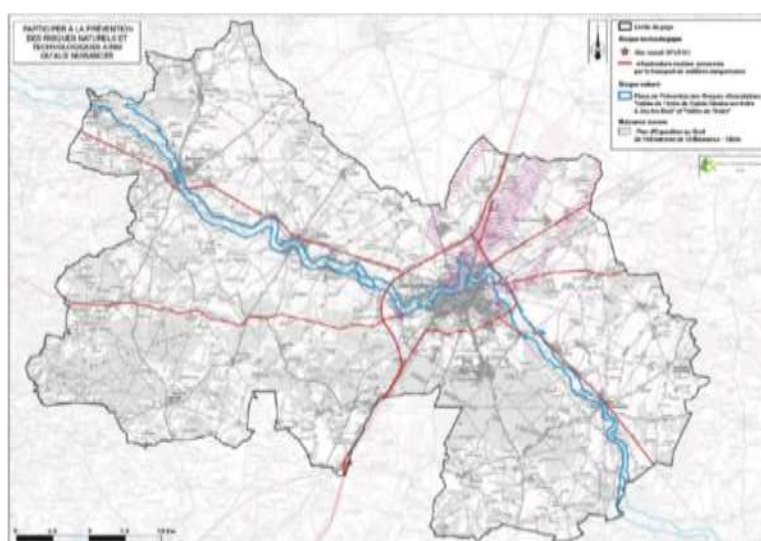


Figure 5 : Carte présente dans le PADD et représentant l'objectif « Participer à la prévention des risques naturels et technologiques ainsi qu'aux nuisances »

Le SCOT est compatible avec le PEB de l'aéroport de Châteauroux-Déols.

II - LES PLANS ET PROGRAMMES QUE LE SCOT DOIT PRENDRE EN COMPTE

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,

A - LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été instauré par la Loi Grenelle 2 dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il est élaboré

conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB). La Région Centre Val de Loire s'est dotée d'un SRCE adopté par arrêté le 16 janvier 2015. Il identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux ainsi que les enjeux de leur préservation ou de leur remise en état et propose un plan d'actions à l'échelle régionale. Ce SRCE doit être pris en compte par le SCOT du Pays Castelroussin – Val de l'Indre.

Au niveau local, il s'agit d'intégrer la préservation et la remise en état des continuités écologiques à partir du SRCE dans les SCOT et les documents d'urbanisme de rang inférieur. Ainsi l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme précise que les SCOT, PLU et cartes communales doivent déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la protection et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le Pays Castelroussin Val de l'Indre a engagé une étude de la trame verte et bleue sur son territoire qui a été intégrée au SCOT. Celle-ci a pour objectif de décliner localement et de manière plus fine, avec une cartographie au 1/25 000^{ème} le réseau écologique régional (SRCE) afin de définir une stratégie territoriale en faveur de la biodiversité. Elle a permis d'identifier et de comprendre le fonctionnement du réseau écologique du territoire afin de mieux intégrer les éléments d'intérêt dans la politique et les documents d'aménagement et de planification et ainsi de :

- Préserver le réseau écologique identifié sur le territoire en appliquant une politique de gestion durable,
- Restaurer les continuités écologiques du territoire,
- Développer la communication et la sensibilisation autour des enjeux liés au réseau,
- Améliorer et suivre la connaissance naturaliste.

Au sein du SCOT, des objectifs permettant de prendre en compte cette étude ont été fixés dans le PADD, à savoir, « préserver et restaurer le patrimoine naturel remarquable », « préserver et valoriser les espaces forestiers du territoire », « maintenir et restaurer les continuités écologiques au travers de la TVB ». La préservation des continuités écologiques dans le SCOT est un objectif qui pourra être atteint grâce à :

- la protection des éléments qui les constituent (valorisation des haies, des cours d'eau, des systèmes humides dans leurs ensembles...),
- la réalisation d'aménagements facilitant la circulation des espèces animales et végétales entre les espaces construits des futures extensions urbaines,
- l'identification des activités économiques compatibles avec les milieux naturels et leur besoin de régénération – agriculture, filière bois, énergies renouvelables, etc.
- le développement de la trame verte au sein des zones urbanisées du territoire.

Une carte territorialisant ces objectifs a été établie dans le PADD.

Au sein du DOO, ces objectifs ont été déclinés en prescriptions et recommandations et ont également fait l'objet d'une cartographie.

L'ensemble de ces engagements répondent aux besoins de préservation des fonctionnalités écologiques du territoire.

B - LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES DE L'INDRE

Le schéma départemental des carrières s'inscrit dans le cadre de la loi n°93-3 du 4 janvier 1993 qui pose les principes suivants :

- Le transfert du régime juridique des carrières dans la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ;
- La création d'une nouvelle commission des carrières, appelée à examiner les demandes d'autorisation d'exploitation.

Cette loi prescrit également l'élaboration de schémas départementaux des carrières dans les termes ci-après :

"Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites".

Les schémas départementaux doivent en outre être cohérents avec les instruments de planification créés par la loi du 3 janvier 1992 (loi sur l'eau) que sont les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Le schéma des carrières sur le département de l'Indre a été approuvé par le 27 février 2005.

Le principal objectif de ce schéma de carrière est de dresser un inventaire des ressources minérales connues sur le territoire et d'identifier des zones de très fortes sensibilités environnementales où les exploitations de carrières ne sont pas souhaitables sauf étude d'impact approfondies démontrant la compatibilité du projet avec les intérêts à protéger et mesures compensatoires fortes voire exemplaires conduisant à un enrichissement écologique.

Le schéma dresse aussi l'inventaire des exploitations de carrières existantes et montre que, pour la plupart des matériaux rencontrés dans le département, aucune pénurie n'est prévisible à court et moyen terme, même dans le cas où aucune nouvelle autorisation et aucun renouvellement d'autorisation ne seraient accordés.

Globalement, l'enjeu est très localisé sur le territoire et les élus ont établi un objectif de maintien et de valorisation dans le SCOT. Les futurs projets seront soumis au code de l'environnement et se verront dans l'obligation de réaliser des études réglementaires démontrant leur impact ou non sur l'environnement.

Le SCOT n'est pas en contradiction avec le schéma départemental des carrières.

III - AUTRES DOCUMENTS DE REFERENCE

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 Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT) de l'Indre approuvé janvier 2012.