



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale du Centre-Val de Loire  
sur la révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue  
de l'établissement du plan local d'urbanisme (PLU) de la  
commune de Valençay (36)**

n° 20160916-36-0057

## **I. Préambule relatif à l'élaboration de l'avis**

La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire s'est réunie le 16 septembre 2016. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'établissement du plan local d'urbanisme (PLU) de Valençay (36).

Étaient présents et ont délibéré : Philippe de Guibert,, Michel Badaire, Philippe Maubert.

En application de l'article 9 du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme de Valençay relève du régime des documents d'urbanisme prévu aux articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme. Il doit, à ce titre, faire l'objet d'une évaluation environnementale.

Le rapport de présentation inclus dans le projet de plan local d'urbanisme arrêté rend compte de cette démarche.

Pour tous les documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale, l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, désignée par la réglementation et dite « autorité environnementale », doit donner son avis et le mettre à la disposition du public et de la personne publique responsable du document.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité de l'opération mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée et sur la prise en compte de l'environnement par le document d'urbanisme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable à celui-ci. Il vise à permettre l'amélioration de sa conception et la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

## **II. Principales dispositions du PLU susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement**

Commune du nord de l'Indre à 38 km à l'ouest de Vierzon et 40 km au nord de Châteauroux, Valençay abrite 2 577 habitants (INSEE, 2012) et son territoire, traversé par la vallée du Nahon, affluent du Cher, couvre 4 159 ha. Celui ci est partagé entre 1 683 ha de peuplements forestiers et une surface agricole utile de 2 026 ha dont 1 862 ha de surfaces agricoles identifiées au registre parcellaire graphique de 2013 mises en valeurs par 23 exploitations agricoles.

La commune perd des habitants depuis 1975 et, malgré des installations assez soutenues de nouveaux habitants (+ 1% / an), connaît actuellement une variation moyenne annuelle de - 0,7 %<sup>1</sup>. Le parc de logement, outre 10 % de résidences secondaires, est caractérisé par une offre locative importante (27,6%) et le développement de la vacance qui atteint près de 15 %.

Le plan d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet vise à soutenir l'urbanisation, conforter l'emploi ainsi que l'équipement communal et souhaite développer l'activité touristique autour de la richesse patrimoniale du territoire (fromages et vins AOC, productions de viande IGP, château, espaces boisés, vallée du Nahon...). Il est souhaité le retour de la croissance démographique dans la perspective d'atteindre une population de 3 000 habitants et la dynamisation de l'habitat paraît être le principal vecteur retenu avec une politique d'accueil de nouvelles populations et d'offre adéquate de services.

Le PADD vise, également, à préserver les activités agricoles et les espaces naturels (trame verte et bleue, vallée du Nahon) que la commune souhaite mettre en valeur. Des objectifs pour fluidifier et sécuriser la circulation ainsi que de prévention, de maîtrise du risque de ruissellement et d'inondation sont annoncés. Il engage le projet de PLU dans la modération de la consommation spatiale et la lutte contre l'étalement urbain.

---

1 Variation annuelle de la population sur la période 2007-2012 selon l'INSEE.

### **III. Principaux enjeux environnementaux du territoire**

Le tableau joint en annexe liste l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le projet et leur importance vis-à-vis de celui-ci. Il en permet une hiérarchisation. Seuls les enjeux forts à très forts font l'objet d'un développement dans la suite de l'avis. Ils concernent :

- la consommation spatiale ;
- la biodiversité ;
- le paysage et le patrimoine.

### **IV. Appréciation de l'analyse faite sur les enjeux environnementaux du territoire**

Le rapport de présentation est adossé à un diagnostic territorial qui analyse les aspects démographiques en relation avec l'habitat, les dynamiques sociales et économiques ainsi que les équipements et les déplacements. Il en cerne les atouts, les enjeux et formule de manière pertinente les actions à engager pour le développement communal.

Les enjeux environnementaux sont globalement tous abordés. Ceux-ci sont bien pris en compte et territorialisés. Ils font l'objet d'une synthèse thématique et d'une hiérarchisation adéquate. L'analyse apprécie de manière adaptée les incidences du projet de PLU qu'elles soient positives ou négatives, directes ou indirectes et en précise correctement les intensités.

#### **La consommation spatiale**

Le PADD sur la base du constat des surfaces consommées durant la période 1999-2013 du plan d'urbanisme précédent, annonce, de manière adéquate, des objectifs de consommation spatiale modérée et de lutte contre l'étalement urbain. A cet effet, par rapport au POS, il prévoit d'abord une réduction de 46 ha des zones constructibles pour l'urbanisation toutes vocations confondues et une consommation de l'ordre de 0,11 ha / logement.

Le projet de PLU prévoit au total :

- 28 ha pour l'habitat en zone urbaine (Ua) et/ou en zone à urbaniser (AUa), ce qui est globalement conforme au PADD,
- une surface de 10,5 ha (4,5 ha maintenus) pour les surfaces urbaines (Uy) ou à urbaniser (AUy) destinées aux activités,
- 1 ha environ consacré aux emplacements réservés pour divers aménagements.

Ceci est destiné à répondre à un objectif de 400 nouveaux habitants et la production de logements nécessaires pour leur accueil est estimée à 320 (mobilisation de la vacance 50, changements de destination 20 et construction de 250 logements) à l'horizon 2025/2030 soit environ 20 logements/an.

Le projet communal identifie la nécessité de renouveler les classes de jeunes adultes afin de contrecarrer le vieillissement actuel et souhaite accueillir 400 nouveaux habitants en tablant sur une inversion de tendance démographique, qui n'est pas du tout argumentée, alors que les mêmes prévisions évoquées<sup>2</sup> annoncent l'accentuation du vieillissement et le départ massif des jeunes de 18 à 24 ans. Les chiffres de création de logements apparaissent peu cohérents au regard de la situation démographique et résidentielle (le taux de vacance élevé montrant une sous-occupation du parc de logements) actuelle, si ce n'est pour offrir une offre diversifiée de foncier pour les jeunes ménages et primo-accédants.

Au bilan le projet de PLU promeut des objectifs ambitieux. La consommation d'espace prévue représente 39,5 ha, ce qui paraît important au regard de l'objectif de la modération invoquée dans le PADD.

L'autorité environnementale recommande d'argumenter les prévisions d'évolution de population à

---

2 Le dossier retient les résultats d'un scénario prospectif modélisé de l'INSEE de 2010 (Centre INFO n° 164-210) indiquant que la population de l'Indre augmenterait légèrement (...) à l'horizon 2040.

l'horizon du PLU au regard de la baisse quasi continue de celle-ci depuis les années 1990. Ces prévisions conduisent, en effet, à fixer un besoin en nouveaux logements, et par conséquent une consommation de terres agricoles ou naturelles, non justifiés. Au-delà de cette argumentation, une réflexion pour accentuer la réduction de consommation d'espace est préconisée.

### La biodiversité

Le dossier dans son état initial de l'environnement présente correctement les sites remarquables de biodiversité valencéens. Les zones Natura 2000 « site à chauves-souris de Valençay-Lye » et d'intérêt écologique faunistique et floristique « site d'hibernation du château de Valençay » sont bien identifiées y compris celles se trouvant sur les territoires limitrophes (« zone d'hivernage de chiroptères du Modon et affluents » à 900 m et « pelouse de la carte » à 3 km des limites communales sur la commune de Villentrois).

Les secteurs à fortes potentialités de zones humides ont été déterminés selon des critères pédologiques et leur répartition territoriale est correctement présentée. Les espaces forestiers et les autres éléments de la trame verte et bleue sont bien identifiés et leurs fragilités dues à leur segmentation bien approfondie. Le projet identifie correctement l'enjeu de la connectivité entre ces habitats. Il mentionne bien les autres éléments de la trame verte et bleue du territoire et notamment la richesse en milieux prairiaux (corridors diffus et réservoir de biodiversité), en espaces fonctionnels bocagers et en structures linéaires ainsi que le gîte à chiroptères d'importance régionale. Le projet de PLU maintient et augmente la surface d'espaces boisés classés qui atteint 72 ha. Ce classement est bien justifié. Il répond aux objectifs de fragilité de ces milieux.

L'analyse des milieux naturels a été convenablement menée sur les zones AU (habitats et activités) du projet de zonage du PLU qui détaille bien les occupations du sol et les habitats présents et rapporte correctement les observations floristiques et faunistiques ainsi que leur limite (période d'inventaire peu favorable pour les oiseaux).

### Le paysage et le patrimoine

Le rapport de présentation présente les domaines paysagers de Valençay en les restituant dans l'entité paysagère des Gâtines des confins Touraine Berry et spécifiquement dans l'ensemble de la Gâtine de Valençay dont les traits morphologiques sont bien décrits. Les caractéristiques communes des villes (densité, trame parcellaire, aspect du bâti, matériaux architecturaux) sont analysées de façon à produire un cadre de référence servant la protection paysagère et patrimoniale. Le dossier identifie correctement le patrimoine paysager du val du Nahon et la forêt de Gâtines à préserver. Les éléments à valoriser du patrimoine archéologique, urbain (bâti protégé ou non) et architectural de Valençay sont correctement identifiés et les monuments historiques de Valençay<sup>3</sup> et des communes limitrophes (dont certains périmètres de protection s'étendent sur le territoire valencéen) sont bien recensés. La préservation du paysage et du patrimoine y est qualifiée, à juste propos, d'enjeu fort.

## **V. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU**

L'analyse sur les enjeux environnementaux du territoire communal est globalement bien menée et les vulnérabilités particulières du territoire sont globalement correctement considérées.

### Prise en compte des enjeux principaux par le projet de PLU

Les principaux projets d'urbanisation portés par le PLU ont fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation qui présentent correctement les sites concernés et les principes d'aménagement retenus. Ces sites ont fait l'objet d'une description détaillée de leur état initial, de mesures intégrées aux OAP et d'une analyse des incidences selon les différentes thématiques environnementales.

---

3 Il s'agit du domaine du château de Valençay qui comprend, outre le château classé monuments historiques (MH), ses abords et son parc qui sont inscrits aux monuments historiques comme la gare ferroviaire et le rendez-vous de chasse de la Garenne, au parc de Chantemerle.

Le dossier indique clairement que l'urbanisation prévue est fonction du niveau d'équipement des secteurs concernés.

Les sites de la Maison Neuve et de la Croix Mottu (8,3 ha) sont inscrits dans les périmètres de protection « monument historique » du château et de son parc. Leur éventuelle urbanisation pourrait réduire les perspectives paysagères et les espaces de respiration. Leur urbanisation future étendrait les limites urbaines et pourrait participer à son étalement. L'autorité environnementale recommande une analyse plus poussée des conséquences d'une éventuelle urbanisation de ces secteurs.

Concernant l'enjeu paysager et patrimonial, les espaces ou éléments majeurs à préserver bénéficient d'une protection paysagère ou de la biodiversité adéquate dans le zonage graphique du PLU.

Le dossier conclut que le projet de PLU n'aura pas d'incidences sur l'état de conservation du site Natura 2000 du territoire valencéen « site à chauves-souris de Valençay-Lye » (partie 1.4, p 69). Toutefois, ce site, d'une superficie de 0,4 ha est localisé au cœur du bourg, dans l'enceinte du château de Valençay (classé monument historique) à proximité de boisements qui sont classés en espaces à préserver au titre du patrimoine dans le projet de PLU.

Ce site Natura 2000 est un gîte d'hibernation important regroupant 30 % des espèces hibernantes de chauves-souris de l'Indre.

Le classement en zone Ua, qui est estimé « sans incidence » sur le seul argument que cette nouvelle zone urbaine n'a pas vocation à être urbanisée », n'est pas justifié.

En effet, si, dans le parc du château, on « permet des équipements pour l'accueil des touristes » comme stipulé dans le PADD du projet de PLU, ces équipements doivent être en adéquation avec le caractère « d'espace naturel » du site (classement actuel du POS) et non l'inverse : classer en Ua cette partie, sans orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle adaptée et opposable, sans document d'objectifs du site Natura 2000 et sans engagement dans une démarche de type « site patrimonial remarquable » paraît, en l'état, en inadéquation avec le caractère emblématique et fragile de ce site majeur d'intérêt national.

Dans l'hypothèse où ce secteur serait maintenu en zone Ua, l'autorité environnementale recommande que, dans le cadre de la rédaction des OAP, les aménagements futurs autorisés pour ce classement fassent l'objet d'une analyse approfondie en regard des exigences de bonne conservation de ce site.

Hormis pour cette problématique, le projet de PLU assure la préservation de la biodiversité et des milieux naturels en les classant de manière adéquate en zone naturelle (N) ou bien, s'agissant de l'espace forestier sur le territoire communal, en zone naturelle forestière (Nf).

Les zones humides, la vallée du Nahon, les vallons bénéficient d'un classement adapté en zone naturelle (N) ou bien agricole (A).

#### *Prise en compte des plans schémas programme et des documents de portée supérieure :*

Les enjeux et les objectifs du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) entré en vigueur le 22 décembre 2015 ainsi que ceux du schéma d'aménagement et de gestion des eaux Cher aval adopté le 6 juillet 2016 sont correctement abordés. La démonstration de l'effective prise en compte du SDAGE et de ses orientations fondamentales aurait pu être cependant plus développée et les diverses mesures pertinentes prises plus détaillées.

Le projet de PLU prend correctement en compte le schéma régional de cohérence écologique de la région Centre-Val de Loire adopté le 16 janvier 2015 et transpose à l'échelle communale, de manière adaptée, les corridors et les réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle de la région. Le projet de PLU, de manière pertinente, identifie et intègre à la trame verte locale l'espace urbain et péri urbain à valeur écologique.

#### *Mesures de suivi des effets du PLU sur l'environnement*

Le dossier propose la définition d'indicateurs relatifs à chacune des orientations du plan d'aménagement et de développement durable.

Les raisons pour lesquelles ces indicateurs ont été retenus sont justifiées de manière pertinente. Leurs fréquences et contenus sont bien précisés. Les valeurs de référence de ces indicateurs et les moyens à mobiliser auraient pu être indiqués.

## **VI. Qualité de l'évaluation environnementale**

L'évaluation environnementale du projet de PLU de Valençay est globalement bien menée. Les incidences du projet sur l'environnement sont globalement bien traitées hormis pour les points faisant l'objet des recommandations ci-dessus.

Les cartographies et schémas produits, détaillés pour chaque extension, à l'appui du projet urbain notamment, sont de bonne facture et permettent aux lecteurs de bien appréhender le projet.

L'évaluation environnementale inclut bien un résumé non technique clair et accessible au lecteur. Une cartographie présentant les grandes orientations du projet aurait facilité l'appréhension par le lecteur.

## **VII. Conclusion**

L'évaluation environnementale du projet de PLU de Valençay est globalement de bonne qualité et adaptée aux enjeux du territoire.

Toutefois, l'autorité environnementale recommande :

- d'argumenter les prévisions d'évolution de population à l'horizon du PLU au regard de la baisse quasi continue de celle-ci depuis les années 1990 ;
- une analyse plus poussée des conséquences d'une éventuelle urbanisation des secteurs de la Maison Neuve et de la Croix Mottu ;
- que, dans l'hypothèse où le secteur de la partie ouest du parc du château ( hébergeant le « site à chauves-souris de Valençay-Lye » ) serait maintenu en zone Ua, les aménagements futurs autorisés par ce classement fassent l'objet d'une analyse approfondie en regard des exigences de bonne conservation de ce site et de la rédaction d'OAP adaptés ;
- que le déclassement de la zone hébergeant les équipements sportifs situés dans le lit majeur du Nahon, passant de « zone naturelle »(1 ND au POS) en zone UA (4 ha), soit justifiée dans le dossier, compte tenu des crues constatées et donc de la vulnérabilité du secteur à l'inondation .

## Annexe : Identification des enjeux environnementaux

Les enjeux environnementaux du territoire susceptibles d'être impactés par le document d'urbanisme sont hiérarchisés ci-dessous par l'autorité environnementale :

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000)	E	+++	Cf. corps du texte.
Autres milieux naturels, dont zones humides	L	++	Cf. corps du texte.
Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées)	L	++	Cf. corps du texte.
Connectivité biologique (trame verte et bleue,...)	L	+++	Cf. corps du texte.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	E/L	++	<p>Le dossier mentionne bien que la commune est incluse dans le périmètre SAGE Cher aval et rapporte qu'elle est classée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en ZRE pour la nappe du Cénomani en raison de prélèvements pour les usages et activités qui excèdent la recharge naturelle de la nappe ;</li> <li>- en zone sensible à l'eutrophisation en ce qui concerne les paramètres nitrate et phosphore pour le Cher ce qui signifie que les rejets de phosphore et d'azote doivent être réduits ;</li> <li>- en zone vulnérable aux nitrates en raison de la vulnérabilité des eaux qui sont polluées ou susceptibles de l'être par les nitrates d'origine agricole.</li> </ul> <p>Le rapport de présentation rappelle correctement l'état des nappes libre qui est médiocre avec notamment, une pression diffuse par les pesticides. L'état chimique des sables et grès captifs du Cénomani qui constitue la ressource en eau potable est qualifié de bon, son état quantitatif de médiocre (en raison de prélèvements excessifs), ce qui est exact.</p>
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)	E/L	++	<p>Le dossier présente, correctement, les 3 ouvrages de prélèvements d'eau « Choizeau » situés dans la vallée du Nahon destinés à l'alimentation en eau potable. Celle-ci est gérée par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de Valençay. Ces ouvrages disposent de périmètres de protection rapprochés et immédiats. Le projet de PLU propose un classement en zone N des secteurs autour des captages d'eau potable, ce, afin de sécuriser leur protection, ce qui est adéquat.</p> <p>Il est précisé que les prélèvements sur la commune sont de l'ordre de 290 00 m<sup>3</sup>/an pour un volume consommé estimé de 150 000 m<sup>3</sup> à destination de 1 496 abonnés. Il est précisé que la ressource sollicitée est la nappe profonde du Cénomani à une profondeur de 110 m. Le réseau présente un rendement de 71 % qui selon le dossier pourrait être amélioré, ce qui se justifie. Il est mentionné que les analyses sanitaires montrent globalement une eau potable de bonne qualité avec toutefois des traces d'hydrocarbures aromatiques polycycliques, composés de forte toxicité.</p> <p>Le dossier aurait pu envisager les effets du PLU sur la consommation en eau potable, notamment au travers des prélèvements, qui sont susceptibles d'être augmentés pour assurer les besoins de la future population, la ressource étant en déficit quantitatif et, pour cette raison, classée en zone de répartition des eaux (cf. supra).</p>
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	L	++	<p>Le dossier indique que Valençay assure en régie directe la collecte et le traitement des eaux usées au moyen d'une station d'épuration à boues activées qui était conforme (2013, 2014) en équipement et performance. Il est précisé que la population raccordée (2015) à la station d'épuration (STEP) était de 2 500 hbts et que la charge polluante reçue (1 780 équivalent-habitants) représentait 44 % de la capacité et générerait 63 t de boues sèches. Le devenir des boues n'est pas indiqué dans le dossier. Le rapport pointe correctement le surplus d'effluents à traiter consécutif à l'accueil des futurs habitants et il est montré que la STEP dispose de cette capacité d'accueil.</p>

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales (suite)	L	++	Concernant l'assainissement autonome le dossier dénombre 354 installations existantes dont 80 % ont fait l'objet d'un contrôle déclaratif. Il est précisé que 11 % des installations étaient conformes réglementairement et que la majorité des installations présente des risques environnementaux. Le rapport de présentation aurait pu préciser à ce sujet quels étaient les risques sanitaires et quelles actions étaient envisagées pour la mise au norme des systèmes d'assainissement autonomes dont l'enjeu est qualifié de manière contradictoire comme faible (partie 1.3 p.7) ou modéré (partie 1.4 p. 78). Il est indiqué que le bourg, les villages proches (Meray, Bas-bourg, Muzeaux) et la zone d'activité des champs de la Grange sont équipés du réseau communal d'eau usées et que le projet de PLU retient, à juste escient, comme secteurs constructibles les villages et les hameaux disposant d'une desserte du réseau. Par ailleurs, les projets d'urbanisation seront subordonnés, dans le temps, à l'équipement des secteurs concernés, ce qui est tout à fait adéquat. S'agissant de la gestion des eaux pluviales des préconisations sont correctement intégrées dans les orientations d'aménagement et de programmation relatives aux secteurs à urbaniser concernés. Il aurait pu être indiqué quels étaient les systèmes de traitement primaire envisagés notamment en ce qui concerne la collecte des eaux de ruissellement des voiries et emplacements de stationnement ainsi que des surfaces imperméabilisées des zones d'activité.
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	E	++	Il est rapporté dans le PADD le soutien au projet de la Communauté de communes de réalisation d'une unité de méthanisation. Le projet de PLU prend bien en compte cette problématique, il aurait pu s'engager plus fermement dans la promotion des énergies renouvelables.
Sols (pollutions)	L	+	L'état initial de l'environnement recense correctement les sites et sols pollués ou potentiellement pollués sur le territoire ainsi que les sites industriels susceptibles de provoquer une pollution de l'environnement.
Air (pollutions)	L	+	L'état initial de l'environnement analyse correctement les données relatives à la qualité de l'air sur la commune qui présentent une baisse des particules, des oxydes d'azote et de soufre dans l'air mais une hausse de l'ammoniac (polluant agricole) et des composés organiques volatils (gaz d'échappement, industries, chauffages). Il est rapporté, à juste escient, les résultats des mesures de pesticides dans l'air réalisés à St Aignan (14 km de Valençay) qui identifient 14 substances. Certaines d'entre-elles sont très toxiques et dangereuses pour l'homme et son environnement.
Patrimoine architectural, historique	E	+++	Cf. corps du texte.
Paysages	ABS	+++	Cf. corps du texte.
Odeurs	E	+	Le projet prend en compte cette problématique notamment au regard des nuisances olfactives qui pourraient être occasionnées par des activités particulières et prescrit des mesures adaptées à cet égard à travers son règlement.
Émissions lumineuses	E	+	Le dossier n'aborde pas cette problématique.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	E	++	L'état initial de l'environnement et le projet de PLU prennent correctement en compte les risques naturels sur le territoire de Valençay qui est affecté par : - l'aléa retrait gonflement des argiles. Le dossier rapporte que les mesures de prévention du risque sont définies par le plan de prévention du risque sécheresse (PPRS) et des mouvements différentiels des terrains liés au phénomène de retrait gonflement des argiles dans le Pays du Boischaud Nord approuvé le 3 mai 2008 qui vaut servitude d'utilité publique. Il précise que 9,2 ha de zones à urbaniser sont en aléa moyen (zone moyennement exposée- B2 du PPRS) et près de 2 ha en aléa fort (zone fortement exposée - B1 du PPRS). Il est rapporté que toutes les OAP sont concernées par ce risque. Le projet renvoie correctement aux règlement du PPRS concernant la construction en zones soumises à l'aléa retrait-gonflement des argiles ;

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	E	++	<p>- le risque d'inondation par remontée de nappe qui concerne la quasi totalité du territoire avec des aléas « moyen » à « très fort et nappe affleurante » notamment au niveau du bourg et de la vallée du Nahon. Le projet de PLU fait correctement apparaître les zones inondables sur le plan de zonage et l'article 3 du règlement de la zone urbaine impose pour les constructions une prise en compte d'une hauteur minimale de 0,5 m au dessus de la cote inondable connue, ce qui est adéquat. Le projet de PLU prend correctement en compte le risque d'inondation de la vallée du Nahon et de ses affluents. Bien qu'inondables les territoires concernés ne font pas l'objet d'un plan de prévision du risque d'inondation et leur classement au plan graphique du PLU en zone naturelle « N » et complétés de zones « Aa » (secteur inconstructible de « covisibilité » de la zone agricole « A ») est donc pertinent. Toutefois, l'autorité environnementale recommande que le déclassement de la zone hébergeant les équipements sportifs situés dans le lit majeur du Nahon, passant de « zone naturelle »(1 ND au POS) en zone UA (4 ha), soit justifiée dans le dossier compte tenu des crues constatées et donc de la vulnérabilité du secteur à l'inondation ;</p> <p>- le risque cavité avec 5 cavités (dont 2 géolocalisées) qui sont correctement recensées dans l'état initial de l'environnement ;</p> <p>- le risque sismique qui est correctement rapporté comme étant faible sur la commune ainsi que le risque tempête dont il est mentionné que la dernière occurrence eût lieu le 28/2/ 2010.</p> <p>L'ensemble des risques naturels est pris en compte de manière adaptée. Les recommandations formulées sont correctement proportionnées.</p>
Risques technologiques	E	+	<p>Le dossier identifie correctement les principales voies routières vulnérables au risque de transport de matière dangereuse sur le territoire communal (principalement la RD 956) ; il précise que la commune de Valençay n'est pas concernée par des établissements SEVESO mais qu'une installation classée pour la protection de l'environnement est présente au sud du territoire. Des conditions et des restrictions d'accès (allant jusqu'à l'interdiction d'accès sur la RD 956) sont prévues de manière adéquate dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser pour restreindre les risques.</p>
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	L	+	<p>Le dossier rapporte que la collecte, le traitement et la valorisation des déchets ainsi que l'aménagement et la gestion des déchetteries relèvent de la compétence de la Communauté de communes d'Ecueillé-Valençay. Les valencéens disposent d'une collecte des ordures domestiques au porte-à-porte de fréquence hebdomadaire et d'une collecte sélective qui est mensuelle, ils ont accès à deux déchetteries dont l'une est située sur le territoire communal.</p> <p>Des mesures (hors-PLU) sont engagées de réduction à la source des déchets afin de réduire la part incinérée et stockée ainsi que pour améliorer leur valorisation, ce qui est pertinent.</p>
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	L	+++	Cf. corps du texte.
Densification urbaine	E	++	Cf. corps du texte.
Déplacements	L	++	<p>Le diagnostic du rapport de présentation analyse correctement la problématique des déplacements sur le territoire communal qui bénéficie d'une accessibilité au transport collectif diversifiée mais dont les utilisations dans le cadre professionnel sont limitées et contraignantes. Le dossier rapporte que Valençay est favorisé par la convergence sur son territoire des voies structurantes du nord du département (RD 956, 60 et 4) qui contournent le bourg. Il retient correctement les enjeux routiers intercommunaux et de la qualité des liaisons avec la vallée du Cher et l'A85 au nord, du raccordement ferroviaire à ligne touristique du Bas-Berry ainsi que de promotion de la diversité des modes de déplacement, notamment des vélos. La création prévue d'une aire de co-voiturage pour faciliter la mutualisation des déplacements apparaît pertinente.</p>

	Enjeu* pour le territoire	Enjeu ** vis-à-vis du plan	Commentaire et/ou bilan
Trafic routier	E	+	L'état du trafic routier est convenablement restitué dans le dossier qui indique à juste titre que le projet de PLU en favorisant l'urbanisation et la croissance de la population va engendrer un surcroît de déplacements et de trafic accompagnés des nuisances corrélatives en termes de gaz d'échappement et de nuisances sonores. Toutefois, la densification des zones urbaines et le rapprochement des lieux de vie et des activités engagées par le projet a pour vertu de limiter les déplacements et ainsi les émissions de polluants.
Sécurité et salubrité publique	L	++	Le projet prend bien en compte cette problématique notamment au travers de la sécurisation de la circulation routière qui est un objectif du PADD. Des aménagements de carrefour et de voiries sont ainsi prévus pour sécuriser les déplacements en centre ville. Le futur PLU à travers son règlement et son zonage édicte des prescriptions qui sont bien propres à préserver la salubrité publique. Il prend correctement en compte la préservation de la qualité de l'eau d'alimentation qui est essentielle pour la salubrité publique.
Santé	E	+	Le dossier ne traite pas spécifiquement cette problématique sinon en relation aux nuisances sonores, à la qualité de l'air, en relation avec la protection des captages et vis-à-vis des risques allergisants de certains composés biotiques.
Bruit	L	+	Le projet de PLU prend bien en compte les nuisances sonores et le règlement prescrit (zone A et N, article 4) un recul de 35 m entre les bâtiments et installations et l'habitat afin de limiter les émissions sonores et olfactives, ce qui paraît judicieux.
<b>* Étendue du territoire impacté</b> E : ensemble du territoire L : localement NC : non concerné ABS : absence d'information		<b>** Hiérarchisation des enjeux</b> +++ : très fort ++ : fort + : présent mais faible 0 : pas concerné	