



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale Centre-Val de Loire  
sur la révision du schéma de cohérence territoriale  
(SCOT) de l'Amboisie, du Blérais et du Castelrenaudais  
(37)**

N°20170303-37-  
0167

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

La mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire s'est réunie le 17 février 2017. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du schéma de cohérence territoriale de l'Amboisie, du Blérais et du Castelrenaudais (SCOT ABC).

Étaient présents et ont délibéré : Étienne Lefebvre, Corinne Larrue, Patricia Corrèze-Lénée, 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.

Le SCOT ABC 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 schéma de cohérence territoriale 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 SCOT susceptibles d'avoir un effet sur l'environnement

Le territoire du SCOT ABC couvre environ 870 kilomètres carrés et comprend 45 communes – elles-mêmes membres de 3 communautés de communes : Val d'Amboise, Bléré Val de Cher et Castelrenaudais –.

Il est situé dans le Nord-Est de l'Indre-et-Loire, à environ une trentaine de kilomètres de Tours. Cette proximité est favorable au dynamisme démographique du territoire du SCOT (population passée de 57 000 à 66 000 entre 1999 et 2012) mais entraîne également une dépendance de plus en plus forte par rapport à l'agglomération tourangelle à laquelle le SCOT cherche à répondre bien que soit affirmé dans le PADD que « le SCOT ABC ne se conçoit pas comme une grande banlieue résidentielle » (p11 PADD).

Le projet de SCOT prévoit l'accueil de 12 500 nouveaux habitants et la création de 3 200 à 3 650 logements (répartis entre les 3 communautés de communes) sur la période comprise entre 2012 et 2030.

Il vise à renforcer l'attractivité du territoire pour les activités économiques (incluant l'agriculture et le tourisme), les équipements et les services, à partir des pôles

d'Amboise, Bléré et Château-Renault et en complémentarité avec les pôles voisins.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCOT affiche les objectifs de limiter la consommation d'espace, de préserver et valoriser le patrimoine écologique et paysager, de renforcer la résilience du territoire face aux risques, d'améliorer les infrastructures de transport et de faciliter l'intermodalité.

### 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 d'espace et le fonctionnement urbain notamment au regard des mobilités locales et de leurs nuisances associées ;
- le paysage et le patrimoine culturel ;
- la protection de la ressource en eau ;
- la prévention des risques naturels ;
- la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.

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

#### Consommation d'espace et fonctionnement urbain

Le rapport de présentation expose correctement l'état actuel et l'historique de la consommation foncière sur le territoire du SCOT, ainsi que les dynamiques socio-économiques qui les sous-tendent (territoire bien desservi par les infrastructures routières, effet attractif de l'agglomération de Tours et coût du foncier moins élevé que dans cette dernière).

La consommation d'espace sur la période 2003-2013 est estimée à environ 483 hectares, très majoritairement au détriment des terres agricoles (rapport de présentation, p. 338 et s.). L'évolution des différents modes d'occupation des sols (urbain, agricole, boisé ou naturel) et l'extension récente de l'urbanisation sont retracées à l'échelle de chaque commune à l'aide de documents cartographiques adaptés.

L'évolution de la surface artificialisée annuellement pour la construction de logements (qui représente une part notable de l'extension urbaine) est également retracée, mettant en évidence une augmentation du nombre de parcelles nouvellement construites et de la surface urbanisée (celle-ci culminant autour de 30 hectares par an en 2006 et 2007) jusqu'à la crise de 2008, suivie d'une tendance globalement décroissante sur la période 2008-2013. L'analyse menée met ainsi en évidence une urbanisation peu dense : près de 40% de la surface consommée pour la production de logements est dû à l'urbanisation sur des parcelles dont la superficie est supérieure à 1500m<sup>2</sup>. Le diagnostic aurait pu, concernant la production de logements, quantifier la proportion de logements construits en extension des enveloppes urbaines existantes par rapport à ceux construits sur des espaces vacants ou réhabilités à l'intérieur de celles-ci, ainsi que le potentiel constructible qui reste mobilisable dans le tissu urbain.

Le rapport de présentation ne permet pas d'identifier clairement la structuration générale du territoire, les forces et les faiblesses de chaque commune ou enveloppe urbaine, ni, à plus forte raison, de servir de base à une hiérarchisation des pôles en

fonction de leur attractivité actuelle ou potentielle. Ainsi l'analyse de l'extension de la tache urbaine fait l'objet d'une cartographie assez peu lisible (p 351).

Concernant les activités économiques, l'état initial de l'environnement (p. 138 et s.) décrit correctement les zones d'activités du territoire du SCOT, les atouts et les contraintes qui les caractérisent et les superficies encore disponibles (estimées à 234 hectares sur un total de 623). Il permet de distinguer 3 zones (la Boitardière, Porte de Touraine et Sublaines-Bois Gaulpied) disposant de surfaces libres importantes (plus de 50 hectares pour chacune d'entre elles) et dont la vocation intercommunautaire est affirmée.

L'analyse portant sur l'état de la typologie des commerces dans le périmètre du SCOT et les territoires limitrophes (rapport de présentation, p. 131-133) est toutefois très succincte.

Les friches industrielles, artisanales et commerciales ne sont pas recensées.

### *Paysage et patrimoine culturel*

Le contexte paysager général est bien décrit dans le rapport de présentation (p. 18 et s.), à travers le cadre fourni par les grands ensembles paysagers du territoire (alternance de plateaux, coteaux et vallées) et l'évolution des modes d'occupation des sols et des formes urbaines, y compris depuis l'entrée en vigueur du premier SCOT en 2008.

Le dossier identifie les secteurs à enjeu fort, tout particulièrement la vallée de la Loire, référencée par l'UNESCO au Patrimoine Mondial .

Les enjeux et les menaces concernant la préservation de ce site ne sont toutefois pas mis en évidence ni hiérarchisés.

Pour ce qui concerne les objectifs de gestion des châteaux et des patrimoines associés, la préservation des vues vers et depuis ces monuments devrait être rappelée.

L'inventaire des éléments de patrimoine historique et culturel protégés est succinct, avec une certaine confusion entre les sites inscrits et classés d'une part, et les monuments historiques d'autre part (rapport de présentation, p. 46-47).

### *Protection de la ressource en eau*

La description du contexte hydrologique et hydrogéologique de l'aire d'étude est traitée de façon assez générale dans le rapport de présentation (p. 249 et s.), notamment pour le volet hydrogéologique.

Les échelles utilisées sont parfois peu pertinentes (département d'Indre-et-Loire, bassin Loire-Bretagne...) pour comprendre le contexte au niveau du SCOT.

Les outils de planification mis en place pour protéger la ressource (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux [SDAGE] Loire-Bretagne, schémas d'aménagement et de gestion des eaux [SAGE<sup>1</sup>], contrats de rivière, plan Loire grandeur nature, zones sensibles et vulnérables, zone de répartition des eaux [ZRE]) sont analysés. Toutefois, les enjeux liés aux SAGE auraient dû être présentés.

Pour ce qui concerne les prélèvements d'eau, le rapport de présentation aurait pu quantifier la proportion d'eau captée dans la nappe du Cénomani (nappe dont le niveau connaît une baisse régulière, justifiant des objectifs de réduction des prélèvements édictés par le SDAGE et le dispositif de ZRE qui s'y applique) et son évolution récente à l'échelle du SCOT.

Les captages d'eau potable rencontrant des problèmes de qualité de la ressource sont identifiés (rapport de présentation, p. 262 et s.) avec un certain nombre

---

<sup>1</sup> Le SCOT est en partie concerné par 2 SAGE : celui du Loir (adopté en février 2015) à l'extrême Nord-Ouest du territoire, celui du Cher aval au Sud.

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 20170303-37-0167 adopté lors de la séance du 17 février 2017 par  
la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire

d'omissions (non-conformité de l'eau distribuée à partir des captages de « La Croix de Bordeburé », des « Sablons F. », de la « Gentinière P3 », protection insuffisante du captage de Souvigny-de-Touraine, absence de dispositif de secours pour le SIAEP de la Vallée de la Glaise et la commune de Saint-Martin-le-Beau) et d'erreurs (le captage de Bléré sensible aux pollutions diffuses dit « Herpenty S. » – et non « Fontaine Bodin » – est classé prioritaire par le Grenelle et repris par le SDAGE, contrairement à la formulation donnée en p. 267 du rapport de présentation).

L'analyse des systèmes d'assainissement collectif est sommaire dans le rapport de présentation (p. 267), même si ce dernier renvoie à une description exhaustive des stations d'épuration et de leur mode de fonctionnement en annexe.

Les problématiques de l'assainissement individuel des eaux usées auraient mérité d'être traitées.

**L'autorité environnementale recommande la production d'un état initial plus élaboré concernant les masses d'eaux souterraines, ainsi que sur la vulnérabilité de la ressource en eau potable depuis certains captages ou réseaux. Elle recommande de rappeler les enjeux et les objectifs liés aux SAGE.**

#### Prévention des risques naturels

Le rapport de présentation identifie correctement (p. 270 et s.) les risques naturels impactant potentiellement le SCOT, lesquels sont principalement le risque d'inondation (par crue ou remontée de nappes) et les risques d'ordre géologique (effondrement de cavités, mouvements de terrain, séisme, etc.).

Il identifie aussi les documents de planification destinés à réduire l'exposition à ces risques, en particulier les plans de prévention des risques d'inondation (PPRI) « Loire », « Cher » et « Indre », et le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) « Loire-Bretagne » dont il décrit les caractéristiques fondamentales.

Toutefois, les pièces cartographiques sont souvent présentées à une échelle très générale, qui peut ne pas rendre compte avec précision de la vulnérabilité d'un territoire à l'échelle communale ou infra-communale.

Dans le cas du risque d'inondation par crue, les cartographies présentées ne sont parfois pas exhaustives (seules les cartes relatives à l'agglomération d'Amboise pour la Loire, et au secteur à l'aval de Bléré et La Croix-en-Touraine pour le Cher sont fournies) et le cas particulier des risques d'inondation par rupture de digue n'est pas analysé.

**L'autorité environnementale recommande d'améliorer la partie concernant les risques naturels.**

#### Préservation de la biodiversité et des continuités écologiques

Le rapport de présentation décrit de façon approfondie (p. 214 et s.) les caractéristiques des principaux écosystèmes représentés dans le territoire du SCOT et les secteurs bénéficiant de mesures de protection (Natura 2000, espaces naturels sensibles, sites gérés par le Conservatoire d'Espaces Naturels du Centre).

Les zones inscrites pour leur intérêt biologique en tant que « zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique » (ZNIEFF) sont évoquées (rapport de présentation, p. 219). Elles auraient toutefois mérité d'être énumérées et localisées sur des documents cartographiques à une échelle appropriée, permettant de les identifier clairement ainsi que les communes concernées.

Concernant les continuités écologiques, la méthodologie et la hiérarchisation des enjeux sont bien explicitées.

L'état initial de l'environnement hiérarchise correctement la sensibilité écologique des différents éléments de trame verte et bleue, les secteurs à enjeu maximal se

rapportant à plusieurs vallées qui présentent un haut degré de fonctionnalité pour les déplacements des poissons et d'autres groupes zoologiques (chauves-souris, amphibiens...).

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

### *Justification des choix opérés pour éviter au maximum les incidences*

Les projections qui sous-tendent le SCOT sont ambitieuses et mériteraient d'être mieux justifiées, d'autant que l'objectif démographique (accueil de 12 500 nouveaux habitants à l'horizon 2030) ne semble pas cohérent avec le nombre de logements attendu (3 200 à 3 650) si l'on prend l'hypothèse de 2,23 personnes par logement retenue pour fixer le scénario envisagé (rapport de présentation, p. 378).

Le cadre temporel fixé dans le PADD (période 2013-2030), qui est basé sur les échelles de temps des programmes locaux de l'habitat établis pour chaque communauté de communes, mériterait d'être reconsidéré dans la mesure où il couvre partiellement une période révolue.

**L'autorité environnementale recommande de mieux justifier les objectifs de construction de logements et d'accueil démographique, sur un pas de temps cohérent.**

La hiérarchisation des pôles définie dans la prescription n°4 du document d'orientations et d'objectifs (DOO), repose sur 3 pôles principaux (Amboise, Bléré, Château-Renault) « prenant en compte le cas échéant, leurs continuités urbaines sur les communes limitrophes [et] des communes voisines ayant des fonctions complémentaires de services et d'emplois et un potentiel de développement urbain affirmé » et sur un certain nombre de pôles-relais (présentés sous la forme d'une liste non-exhaustive et susceptible d'être amendée par les plans locaux d'urbanisme [PLU] ou plans locaux d'urbanisme intercommunaux [PLUi]). Elle mériterait d'être mieux précisée et justifiée.

### *Prise en compte des enjeux principaux par le projet de SCOT*

La prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet de SCOT est incomplète et manque de vision globale.

Concernant la consommation d'espace, le SCOT envisage (prescription DOO n°53) l'urbanisation de 450 hectares sur la période 2013-2030 (soit un rythme moyen de 26,5 hectares par an, en incluant l'habitat, les activités économiques et les autres destinations), ce qui constitue une baisse significative par rapport à la tendance observée entre 2003 et 2013 (plus de 48 hectares consommés par an à cette époque).

Néanmoins, le ratio (maximum) de 60 % de logements à construire hors des enveloppes urbaines existantes (cf. prescription DOO n°65) mériterait d'être réévalué compte tenu de la forte consommation d'espace dans le passé récent.

Si le SCOT interdit la construction de nouveaux hameaux (prescription DOO n°56), des dispositions auraient mérité d'être prises pour limiter l'extension et encadrer la densification des hameaux existants, en prenant en compte des paramètres tels que le nombre et la densité des constructions, la proximité des commerces et services, la desserte par les réseaux.

Des mesures auraient pu être prises pour diminuer la vacance des logements, et favoriser la diversification des logements en termes de typologie de constructions (logements intermédiaires, appartements, etc...). Ces mesures auraient pu être

complétées par des éléments issus de réflexions sur l'augmentation de la densité de logements ou de la réduction de la taille des parcelles constructibles.

**L'autorité environnementale recommande que la définition des zones ouvertes à l'urbanisation à destination d'habitat soit précisément déclinée en fonction de la hiérarchisation des pôles et mieux justifiée en tenant compte des besoins identifiés, des alternatives à l'extension urbaine (mobilisation des logements vacants et des terrains en « dent creuse »<sup>2</sup>) et de la diversification de l'offre en logements.**

Le SCOT, qui maintient 235 hectares en vue du développement de zones d'activités économiques (lesquels correspondent aux espaces encore disponibles identifiés dans l'état initial), mériterait de mieux justifier ce choix par rapport aux besoins réels du territoire.

Il pourrait préciser des orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal tenant compte :

- de l'offre existante (à l'intérieur du SCOT mais aussi sur les territoires limitrophes afin de ne pas consommer de foncier superflu),
- de la localisation préférentielle des activités par type d'activité ou de commerce,
- des objectifs de revalorisation des centres-villes (en prescrivant l'identification des locaux commerciaux vacants dans les PLU ou PLUi),
- de la cohérence entre la localisation des activités et celle des logements des travailleurs ou consommateurs,
- ainsi que des autres éléments de sensibilité environnementale – en ce sens, le principe de séparation entre les zones d'activités et l'habitat (prescription n°42 du DOO) pourrait être limité aux cas d'activités causant des nuisances ou des risques pour la population –.

Il pourrait également prévoir des mesures destinées à résorber les friches industrielles et commerciales.

Concernant le paysage et le patrimoine culturel, les mesures prévues par le DOO en vue de l'intégration paysagère des opérations d'aménagement (prescriptions n°37 et 42 notamment) sont globalement proportionnées aux enjeux.

En cas d'extension d'une zone d'activités existante, l'intégration paysagère de l'ensemble de la zone d'activités pourrait être envisagée.

La prescription n°42 du DOO mériterait d'encadrer l'intégration visuelle des entrées de ville hors zones d'activités.

La prescription n°55 du DOO pourrait être renforcée – a minima pour le site « Val de Loire » du Patrimoine Mondial de l'UNESCO – en interdisant formellement les extensions urbaines qui conduisent à relier entre elles deux enveloppes urbanisées (et donc à supprimer une coupure d'urbanisation) ou à intercepter des vues remarquables identifiées dans l'étude paysagère sus-mentionnée, et en évitant dans la mesure du possible les extensions urbaines sur les coteaux (si celles-ci ne peuvent être évitées, une étude des perceptions visuelles sera à réaliser).

Une prescription complémentaire mériterait d'être ajoutée pour la zone d'activités de la Boitardière, afin d'éviter que les extensions prévues ne se fassent vers le coteau et ne soient visibles depuis le val et le coteau opposé.

<sup>2</sup> Le terme de « dent creuse » désigne une parcelle non construite entourée de parcelles bâties.

**Afin de garantir une bonne prise en compte des enjeux liés au site « Val de Loire-UNESCO » dans les PLU ou PLUi, l'autorité environnementale recommande que le SCOT comprenne une étude paysagère portant sur ce site, ou qu'il prescrive la réalisation de cette étude dans les documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux.**

Les enjeux liés à la protection de la ressource en eau sont correctement pris en compte dans le projet de SCOT, qu'il s'agisse des masses d'eaux superficielles ou des masses d'eaux souterraines (en premier lieu la nappe du Cénomaniens, cf. prescription n°24 du DOO).

Toutefois, la réalisation de retenues collinaires, privilégiée en tant que mesure de réduction des prélèvements en nappe (recommandation n°29 du DOO), aurait pu être davantage conditionnée au respect des objectifs de bon état des masses d'eaux de surface et à une bonne insertion paysagère.

La même recommandation, qui préconise la récupération des eaux pluviales, aurait mérité de préciser que celle-ci devra se faire conformément à la réglementation afin de ne pas entraîner une contamination des réseaux d'eau potable.

Au vu du contexte de fragilité de plusieurs captages et réseaux d'alimentation en eau potable, on peut s'interroger sur la disponibilité de la ressource en eau potable.

**L'autorité environnementale recommande de conditionner dans le SCOT le développement urbain futur à des ressources en eau potable suffisantes sur les plans quantitatif et qualitatif.**

Concernant la prévention du risque d'inondation, le SCOT reprend les principes généraux des PPRI et PGRI (cf. prescriptions et recommandations n°74 et suivantes du DOO).

La prise en compte de ce risque aurait néanmoins mérité d'être graduée en fonction de la sévérité des risques identifiés dans ces documents, qui justifie des contraintes plus ou moins fortes en matière d'occupation des sols.

Les autres risques naturels sont pris en compte de façon proportionnée.

Concernant la préservation de la biodiversité et des continuités écologiques, la plupart des mesures prévues par le PADD et le DOO a une portée générale et peu opérationnelle.

**L'autorité environnementale recommande une gradation de la prise en compte des continuités écologiques et des risques en fonction des sensibilités qui ont été identifiées dans l'état initial de l'environnement.**

Concernant la protection des ripisylves (qui fait l'objet de prescriptions et recommandations en tant que milieux à fort enjeu écologique), le DOO aurait pu expressément envisager l'interdiction des coupes à blanc.

Inversement, le principe de protection générale de ces milieux édicté par la prescription n°11 du DOO aurait pu être nuancé dans le cas particulier du val de Loire, afin de ne pas compromettre les opérations de réouvertures de vues préconisées dans le cadre de la valorisation paysagère du site UNESCO et de la gestion du fleuve, et sous réserve d'être compatibles avec les objectifs de préservation de la biodiversité.

**L'autorité environnementale recommande que « la préservation et la valorisation du patrimoine bâti fluvial » (barrages, écluses, ports fluviaux, centres de pratique de sports nautiques...) prévues par la prescription n°117 du DOO dans un but de développement du tourisme et des loisirs soient explicitement conciliées avec l'obligation de restauration de la continuité écologique.**



La prescription n°10 du DOO, qui prévoit l'élaboration de « plans d'actions » en faveur de la continuité écologique dans les PLU ou PLUi, est à reformuler dans la mesure où les dits plans d'actions ne relèvent pas des requis réglementaires de ces documents d'urbanisme. Il conviendrait plutôt de promouvoir la prise en compte des continuités écologiques dans les OAP prévues dans les PLU .

L'analyse des incidences du SCOT sur l'état de conservation des sites Natura 2000 et de la prise en compte du SRCE (rapport de présentation, p. 391 et s.) est relativement succincte, mais proportionnée.

L'articulation du SCOT avec les autres plans, schémas et programmes est assez sommairement argumentée.

Le DOO fait régulièrement référence à des PLUi. Il aurait été utile de savoir si les documents d'urbanisme de portée locale sont effectivement des PLUi ou bien des PLU « classiques ».

### Mesures de suivi des effets du SCOT sur l'environnement

Le rapport de présentation prévoit (p. 398 et s.) un suivi des effets du SCOT sur l'environnement.

Certains des indicateurs envisagés dans le cadre de ce dispositif (« stratégie de gestion de crise à une échelle plus large que la commune », « mise en œuvre du programme d'actions de l'étude trame verte et bleue du pays », « démarches engagées pour la modernisation des équipements d'assainissement collectif », « état des anciens sites de carrières », etc...) sont difficilement mesurables en tant que tels et auraient mérité d'être présentés sous une forme plus quantifiable.

Par exemple, concernant le risque inondation, un suivi de l'évaluation du coût des dommages occasionné par une crue de référence pourrait s'avérer pertinent.

## VI. Qualité de l'évaluation environnementale

Présentée sous la forme d'un tableau faiblement argumenté, l'évaluation environnementale du SCOT (rapport de présentation, p. 383 et s.) est très sommaire.

Elle aurait mérité d'être étayée par plusieurs scénarios dont, a minima, un scénario tendanciel basé sur l'évolution de l'environnement si l'application du SCOT antérieur se poursuivait.

Le dossier comprend un résumé non technique de faible qualité (rapport de présentation, p. 414-420).

L'état initial de l'environnement est présenté de manière extrêmement succincte (une quinzaine de lignes) dans cette pièce qui ne comporte pas de documents cartographiques et ne quantifie pas les objectifs du PADD ni les hypothèses sur lesquelles ils sont fondés.

**L'autorité environnementale recommande a minima que le résumé non technique hiérarchise les enjeux environnementaux et présente de manière quantifiée les objectifs du PADD.**

## VII. Conclusion

Le projet de SCOT ABC se fonde sur un diagnostic qui identifie les principaux enjeux environnementaux – mais qui reste perfectible sur plusieurs thématiques telles que le paysage, l'hydrologie et les risques naturels – et qui est surtout fragilisé par l'absence d'armature spatiale clairement définie.

**L'autorité environnementale recommande, afin qu'il puisse être conclu à une bonne prise en compte de l'environnement, que le SCOT se fonde sur une hiérarchisation des pôles d'urbanisation suffisamment structurée, et que ses objectifs en matière de consommation d'espace – pour le logement et les activités – soient basés sur des hypothèses démographiques et économiques robustes.**

**L'autorité environnementale recommande aussi que :**

- **la quantification des zones à urbaniser tienne compte des alternatives à l'extension urbaine (mobilisation des logements et locaux vacants, des terrains en « dent creuse » et des friches) et de la diversification du parc de logements ;**
- **le DOO intègre une étude paysagère portant sur le site « Val de Loire – UNESCO » ou, à défaut, prescrive explicitement son élaboration dans le cadre des PLU ou PLUi ;**
- **la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable soit plus fortement intégrée dans le DOO (compte tenu de la vulnérabilité de nombreux captages et réseaux) avec un suivi chiffré du rendement des réseaux ;**
- **la protection des continuités écologiques soit graduée en fonction de la sensibilité identifiée dans l'état initial, et que les aménagements réalisés dans le lit ou sur les rives des cours d'eau (notamment à but touristique ou de loisirs) soient conditionnés à l'absence d'incidence sur l'intégrité des dites continuités.**

**L'autorité environnementale a formulé d'autres recommandations dans le corps de l'avis.**

### 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 :

	<b>Enjeu ** vis-à-vis du plan</b>	<b>Commentaire et/ou bilan</b>
Milieux d'intérêts communautaires (Natura 2000)	++	Cf. corps de l'avis.
Autres milieux naturels, dont zones humides	++	Cf. corps de l'avis.
Faune, flore (espèces remarquables, espèces protégées)	++	Cf. corps de l'avis.
Connectivité biologique (trame verte et bleue,...)	+++	Cf. corps de l'avis.
Eaux superficielles et souterraines : quantité et qualité	+++	Cf. corps de l'avis.
Alimentation en eau potable (captages, volumes, réseaux...)	+++	Cf. corps de l'avis.
Assainissement et gestion des eaux usées et pluviales	++	Cf. corps de l'avis.
Énergies (utilisation des énergies renouvelables) et changement climatique (émission de CO2)	+	La disposition écartant la possibilité d'implanter des éoliennes (recommandation n°47 du DOO) mériterait d'être mieux argumentée, d'autant qu'une zone favorable au développement de l'éolien (zone n°10) recoupe une partie du SCOT.
Sols (pollutions)	+	Des dispositions auraient pu être prévues pour prévenir les risques liés à la pollution des sols dans le cadre d'opérations d'aménagement urbain.
Carrières	+	Les carrières en activité ou projetées sur le territoire du SCOT auraient pu être recensées dans l'état initial de l'environnement.
Air (pollutions)	+	Les mesures du DOO en faveur de la qualité de l'air (prescription n°49 et recommandation n°50) auraient pu envisager les éventuelles zones de circulation restreinte, le développement du covoiturage et de l'intermodalité.
Risques naturels (inondations, mouvements de terrains...)	+++	Cf. corps de l'avis.
Risques technologiques	+	Le risque de transport de matières dangereuses par voie routière ou ferroviaire n'est pas abordé dans l'état initial de l'environnement. Les risques d'effets létaux (flux thermiques) sur les parcelles cadastrales AE122 et 123 à proximité immédiate du site « PULLFLEX » (installation classée soumise à autorisation) à Saint-Martin-le-Beau auraient pu être mentionnés. L'intégration des servitudes d'utilité publique liées aux pipelines dans les PLU et PLUi aurait pu être rappelée.
Déchets (gestions à proximité, centres de traitements)	+	Le développement du réseau de déchetteries préconisé dans le DOO (recommandation n°48) aurait pu être justifié en fonction de besoins précis, avec la localisation des sites à créer ou à renforcer.
Consommation des espaces naturels et agricoles, lien avec corridors biologiques	+++	Cf. corps de l'avis.
Densification urbaine	++	Cf. corps de l'avis.
Patrimoine architectural, historique	+++	Cf. corps de l'avis.

	<b>Enjeu ** vis-à-vis du plan</b>	<b>Commentaire et/ou bilan</b>
Paysages	+++	Cf. corps de l'avis.
Odeurs	0	
Émissions lumineuses	+	La thématique des émissions lumineuses est traitée de manière proportionnée.
Déplacements	+	Un diagnostic plus fin des conditions de desserte des zones d'activité aurait pu être réalisé dans l'état initial de l'environnement. Les conditions de prise en compte des schémas directeurs d'accessibilité des transports – agendas d'accessibilité programmée (Sd'AP) pour l'accès aux gares et arrêts d'autobus auraient pu être argumentées.
Trafic routier	++	Le transport de matières dangereuses n'est pas étudié dans l'état initial de l'environnement. L'exposition des extensions urbaines au trafic routier aurait pu être analysée. Les nuisances liées aux mobilités locales auraient pu être mieux traitées.
Sécurité et salubrité publique	+	Le SCOT aurait pu traiter des problématiques sanitaires dites émergentes telles que les pollens et végétaux allergènes (ambrosie notamment) et les ondes non-ionisantes (antennes-relais de téléphonie mobile, lignes de transport d'électricité...).
Santé	+	Il conviendrait de reformuler la mention relative au « manque de structures d'accueil » (prescription n°125 du DOO) pour les personnes âgées dépendantes, dans la mesure où le taux d'équipement du territoire du SCOT est satisfaisant à l'heure actuelle.
Bruit	+	La protection contre les nuisances sonores est correctement prise en compte dans le SCOT.

**\*\* Hiérarchisation des enjeux**

+++ : très fort

++ : fort

+ : présent mais faible

0 : pas concerné