

## SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

# RAPPORT DE PRÉSENTATION

## LIVRET 3 – JUSTIFICATION DES CHOIX



VERSION POUR LE CONSEIL SYNDICAL D'ARRÊT

## SOMMAIRE

<b>PARTIE 1 - Justification des choix retenus pour établir le PADD et le DOO.....</b>	<b>4</b>
1.1. La volonté de mettre le territoire en mouvement .....	5
1.2. Les orientations formalisées en un projet d'Aménagement et de Développement Durables (le PADD) ..	17
1.3. Le Document d'Orientations et d'Objectifs comme outil principal de mise en œuvre du PADD .....	22
<b>PARTIE 2 - Justification de la stratégie environnementale.....</b>	<b>34</b>
2.1. Le SCoT du Chinonais : une approche environnementale intégrée .....	35
2.2. La consommation d'espace autorisée.....	44

# PARTIE 1 - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD ET LE DOO

## 1.1. LA VOLONTÉ DE METTRE LE TERRITOIRE EN MOUVEMENT

### ► Les principaux constats issus du diagnostic territorial et enjeux de l'aménagement du territoire

Les principaux constats issus du diagnostic territorial peuvent être articulés en 7 points :

#### Un territoire hiérarchisé à 3 niveaux

L'armature urbaine est l'assemblage spatial harmonieux des lieux de vie reliés entre eux par des infrastructures et des services de transports-déplacements. Ces lieux de vie sont différenciés selon leur niveau dans l'armature, rendant compte de leur dotation en équipements et services, publics et privés, et de plus ou moins grande portée spatiale.

Cet étagement des villes et bourgs selon leur niveau permet d'assurer un équilibre satisfaisant d'accès de tous aux fondamentaux de la vie collective : éducation, santé, loisirs-sports-culture, commerce et... gares ou lieux d'échanges entre modes de transports.

Le fonctionnement territorial s'appuie sur une structuration urbaine de l'espace en termes de lieux d'emplois, offre de commerces et de services marchands, services publics,...

Dans l'esprit de ce qui précède et en tenant compte de ce qui existe, l'armature urbaine du Pays Chinonais reconnue par le Schéma de Cohérence Territoriale s'articule en 3 niveaux, résultant de l'identification des fonctions habitat et emplois d'une part, des fonctions commerces, services et mobilités d'autre part.

- La méthode d'identification et reconnaissance des différents niveaux de cette armature urbaine combine 2 approches :
- Une méthode technique qui vise à identifier l'importance relative des fonctionnalités urbaines de chacune des communes qui composent le territoire du SCoT

#### La méthode technique d'identification des fonctions urbaines des communes

Sur le plan pratique, l'armature urbaine résulte de nombreux critères :

- Population (ou offre de logements)
- Offre d'emplois,

Présence de services et de commerces (y compris services de mobilités)

On s'intéresse en premier lieu aux critères démographiques et d'emplois puisque la concentration de population et celle des emplois pourraient justifier à elle seule une 1<sup>ère</sup> approche de la structuration territoriale.

Puis, pour compléter la précédente analyse, on s'intéresse ensuite aux services, commerces et transports collectifs, qui sont regroupés en cinq grandes catégories :

- Les équipements liés à l'enseignement
- Les équipements « publics »
- Les équipements de santé
- Les équipements pour personnes âgées
- Les équipements de loisirs

Cette classification peut évidemment être remise en question. Les pondérations ne prennent pas en compte la taille de l'équipement. Ainsi un cinéma avec une seule salle vaut autant qu'un multiplex de 15 salles. Cette classification permet, dans un premier temps, une lecture « à plat », légèrement déconnectée de la réalité, se basant sur un système binaire : présence ou non.

1<sup>ère</sup> étape : chaque équipement est simultanément pondéré en fonction de son niveau<sup>1</sup> : proximité, intermédiaire, supérieur, autres, noté respectivement à 0,5 ; 1 ; 2 et 3. Par exemple :

- Une boulangerie, un dentiste ou un terrain de tennis sont considérés comme des équipements de proximité ;
- Une gendarmerie, une librairie ou une piscine sont des équipements intermédiaires ;
- Une poissonnerie, un lycée ou un cinéma font partie de la gamme supérieure.

Pour chacune des catégories, chaque commune obtient une note globale en faisant la somme des notes des différents équipements et services dont elle bénéficie.

2<sup>ème</sup> étape : Il s'agit de combiner de façon transversale aux différents thèmes. Et si l'identification des différents critères paraît assez immédiate, la question de leur combinaison est plus délicate. Aussi, il est toujours difficile d'identifier la prééminence de tel ou tel critère sur les autres en matière de polarité. Pour cette raison, il est considéré que chacun des critères est d'influence égale aux autres. Pour cela, chaque colonne est exprimée en « base 10 ».

	Note moyenne directe	Note moyenne ramenée en base 10		Note moyenne directe	Note moyenne ramenée en base 10
<b>Exemple 1</b>	5	10	<b>Exemple 2</b>	25	10
	3	6		18	7,2
	1	2		10	4
	0	0		5	2

Ainsi, chaque critère sera pondéré pour une valeur correspondante comprise entre 0 (mini) et 10 (Maxi) et la synthèse est également calculée en base 10 :

	Critère 1	Critère 2	Critère 3	....	Critère n	Critère « n+1 »	...	SYNTHÈSE
<b>Pôle A</b>	10	8	10	10	10	10	...	<b>10</b>
<b>Pôle B</b>	5	10	1	4	10	6	...	<b>6,2</b>
<b>Pôle C</b>	3	2	1	4	8	3	...	<b>3,6</b>
<b>Pôle D</b>	3	3	0	4	3	2	...	<b>2,6</b>

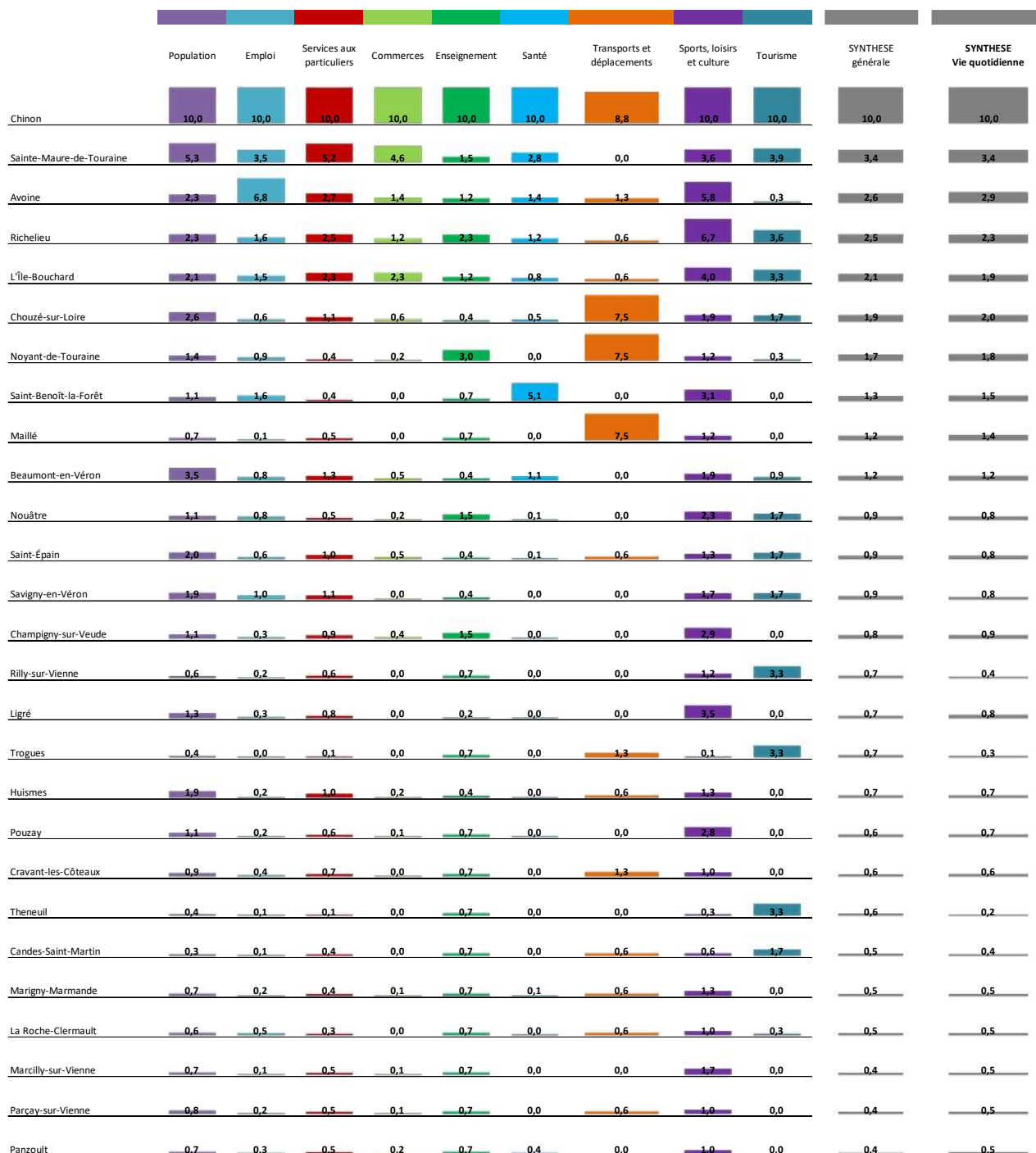
*Matrice d'identification des polarités existantes d'un territoire*

*Par exemple : Le pôle C a obtenu la note de 3 au critère 1, 2 au critère 2, etc. En moyenne le pôle C obtient la note moyenne de 3,5.*

<sup>1</sup> La classification des équipements en gammes a pour objectif de réunir des équipements qui présentent des logiques d'implantation voisines, en ce sens qu'ils sont fréquemment présents dans les mêmes communes. Ces regroupements permettent d'élaborer des indicateurs synthétiques reflétant l'organisation hiérarchisée des territoires en termes de services à la population. Cf. liste et pondération des équipements en annexes.

3<sup>ème</sup> étape : Deux synthèses ont été élaborées sous la forme d'une matrice de Bertin (qui permet une lecture simplifiée de l'importance relative des fonctions urbaines des communes, pour être présentée aux élus

- La première qui prend en compte tous les équipements : on l'appellera « **armature urbaine générale** »
- La seconde ne tient pas compte des équipements touristiques : on l'appellera « **armature urbaine vie quotidienne** ».



La seconde armature, très proche de la 1<sup>ère</sup>, a été abandonnée au profit de la première, notamment parce que de nombreux équipements dits de tourisme sont également des équipements de loisirs, sportifs, culturels... et sont également utilisés par les habitants permanents.

L'analyse technique permet alors de distinguer 3 niveaux :

- Un niveau 1 : le pôle urbain de Chinon
- Un niveau 2 : formé des pôles de typologies différentes
- Sainte Maure, Richelieu et Ile-Bouchard bénéficiant de l'ensemble des fonctions urbaines, rejointes par Chouzé-sur-Loire, « dopées » par sa population (>2000 habitants) et sa gare SNCF, Avoine, dopée par sa population et ses emplois (Centrale), Noyant-de-Touraine par sa fonction enseignement et sa porte autoroutière.
- Un niveau 3, formé des autres communes.

		SYNTHESE générale
<b>Niveau 1</b>		
1	Chinon	10,0
2	Sainte-Maure-de-Touraine	3,4
3	Avoine	2,6
4	Richelieu	2,5
<b>Niveau 2</b>		
5	L'Île-Bouchard	2,1
6	Chouzé-sur-Loire	1,9
7	Noyant-de-Touraine	1,7
<b>Niveau 3</b>		
8	Saint-Benoît-la-Forêt	1,3
9	Maillé	1,2
10	Beaumont-en-Véron	1,2
11	Nouâtre	0,9
12	Saint-Épain	0,9
13	Savigny-en-Véron	0,9
14	Champigny-sur-Veude	0,8
..	.....	...

Cette armature technique a constitué l'un des socles de la réflexion pour le projet.

## Une population en croissance grâce au moteur des migrations, mais vieillissante

### Une croissance de population...

Le territoire du Pays Chinonais est en constante augmentation démographique, avec +6% d'augmentation entre 1968 et 2014, mais cette progression reste bien en deçà de celles du département d'Indre-et-Loire (+25%) et de la région Centre-Val de Loire (+19%).

Le territoire a connu une forte croissance sur la période entre 1975 et 1982 (+0,7% de croissance annuelle moyenne), pour ensuite croître de manière plus légère entre 1982 et 1999, autour de 0,06% d'augmentation par an. Sur les dernières périodes, la tendance s'est de nouveau accélérée autour de +0,19% par an.

### ... due au solde migratoire...

Cette croissance est due au solde migratoire, positif depuis 1990 qui compense le solde naturel.

### ... dans un contexte de vieillissement durable

Comme la plupart des territoires ruraux nationaux, l'âge moyen de la population augmente ; le nombre des moins de 20 ans baisse. Plus problématique, le nombre des 20-45 ans diminue également ce qui pose déjà la question du solde naturel des prochaines décennies puisque le nombre des personnes en âge d'avoir des enfants diminue.

### Une taille de ménages en baisse...

Le nombre de personnes a diminué de -33% en 44 ans (1968-2014), passant de 3,27 personnes / ménage en 1968 à 2,19 personnes par ménage en 2014. Cette diminution est essentiellement le fait du vieillissement avec, sur les 15 dernières années une forte augmentation des ménages composés d'une seule personne.

### Qui renforce le besoin de logements

Sous l'effet du desserrement, la croissance du nombre de ménages (donc du besoin en résidences principales) a augmenté beaucoup plus rapidement (+56,5%) que la population (+6%). Mais cette progression est également inférieure aux observations à l'échelle départementale (+04,7%) et régionale (+77%).

### Une offre de logement pénalisée par la croissance de la vacance

Le parc de logements a connu une croissance importante de façon continue depuis 1968, et notamment l'évolution observée entre 1999 et 2014, qui résulte de :

- La croissance des résidences principales de +13 % (cf. celle du nombre de ménages)
- Une augmentation de 16% du nombre de résidences secondaires ;
- Une augmentation de +61% du nombre de logements vacants, avec 1034 nouveaux logements vacants.

Ainsi, pour une croissance de 2520 résidences principales environ, on observe 1034 nouveaux logements vacants et 395 nouvelles résidences secondaires.

L'effort nécessaire pour répondre aux besoins de logement des ménages a été surenchéri pour compenser cette vacance importante, voire la transformation de résidences principales en résidences secondaires.

En 2014, les logements vacants représentent 10 % de l'ensemble du Parc alors qu'ils ne représentaient en 1999 que 7% en 1999 ce qui correspondait au besoin de « rotation » du marché.

Simultanément à la réponse aux besoins de résidences principales des nouveaux ménages, l'un des enjeux principaux est donc bien de prendre la mesure de la vacance, avec 2 objectifs :

- Freiner voire stopper cette dynamique négative de la vacance,
- Diminuer la pression sur le foncier associé à la production de logements neufs,
- Revitaliser les centres bourgs et les centres-village par la remise sur le marché des logements vacants.

### Un territoire de mobilités

L'offre de mobilités est diversifiée :

- Avec l'A10 et l'A85, le territoire du Pays Chinonais est assez bien desservi lorsque l'on va vers ou l'on vient de l'extérieur et se trouve bien irrigué en interne par un maillage de routes territoriales.
- Sur le plan ferré, le territoire bénéficie de 4 gares avec Chinon, Sainte-Maure-de-Touraine Maillé et Port-Boulet, desservies par les 3 lignes Chinon – Tours, Tours-Angers et Tours-Poitiers.
- Le territoire est bien desservi par 9 lignes du réseau départemental de bus, complété par les 3 lignes du réseau SITRAVEL.
- Plus récemment, 4 aires aménagées et une aire « spontanée » permettent aux pratiquants du covoiturage de s'organiser.
- L'offre de déplacements en modes doux est en plein essor et les intercommunalités se sont dotées d'un plan d'action pour la mobilité (création de pédibus (Sainte-Maure-de-Touraine) ou de vélobus pour le transport scolaire, édition de guides de mobilité...).

Au point de vue des flux, bien que la perception d'une dépendance à Tours soit communément admise, le Pays du Chinonais attire plus d'actifs depuis l'extérieur (4035 entrées) qu'il n'y a d'actifs du Chinonais qui vont travailler dans les territoires limitrophes (3800). En fait, l'Agglomération de Tours est le seul territoire limitrophe avec lequel la balance des entrées-sorties est déficitaire et seulement de 2,9 sorties pour 2 entrées.

À l'échelle du SCoT, les enjeux du Pays Chinonais sont de favoriser les secteurs de développement à proximité des centres-villes ou centres-bourgs dotés de transports en commun (arrêt de bus ou gare), de travailler la notion de proximité et de courtes distances dans les projets d'aménagements afin de valoriser le bien-être et les déplacements actifs et enfin d'encourager la pratique du covoiturage en développant les aires dédiées à cet usage.

## Des conditions de l'attractivité résidentielle à préserver ou à renforcer

### Les services à la personne

Les services à la personne constituent l'une des composantes fortes de l'habitabilité et de l'attractivité du territoire.

Bien que l'on se trouve dans le champ de l'initiative privée ou de l'animation, le SCoT identifie 2 priorités :

- Les services aux familles particulièrement dans le domaine de l'enfance
- L'accompagnement des personnes âgées, qui outre le fait que cela répond à un besoin de plus en plus important (vieillesse en cours de la population) constitue un potentiel de développement de l'emploi.

### La maîtrise de l'équilibre de l'aménagement commercial

Le rôle du SCoT est de garantir la diversité des modes de consommation pour les habitants. Cela signifie que sans opposer les petits commerces de centre-ville et centres-bourgs aux grandes enseignes des zones commerciales, il convient de bien, veiller à équilibrer ces deux offres pour qu'elles restent complémentaires

Entre 1999 et 2013, le nombre de commerces a diminué de -5,3% : dans le détail, le nombre des commerces de surface de vente < 400 m<sup>2</sup> a diminué de -9,8% alors que le nombre de plus de 400 m<sup>2</sup> a augmenté de +12%.

Depuis 2009, 9 décisions en Commissions Départementales d'Aménagement Commercial (CDAC) ont autorisé la création d'environ 8400 m<sup>2</sup> de surfaces de vente, mais pour une grande majorité d'entre elles, ces autorisations concernent le développement de surfaces alimentaires qui ne renforcent pas la diversité de l'offre, mais au contraire renforce la concurrence avec les magasins de proximité des centres.

L'enjeu d'équilibre est donc encore plus d'actualité.

### La nécessité de renforcer l'aménagement numérique

Le SCoT peut être l'occasion de favoriser l'aménagement numérique du territoire. Depuis les lois Grenelle, il dispose en effet de la possibilité d'imposer, dans le cadre de l'aménagement du territoire, des critères de qualité renforcée en matière d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques.

Le SCoT du Pays du Chinonais et plus largement les départements du Cher et d'Indre-et-Loire, sont desservis en matière d'aménagement numérique par le Syndicat Mixte Touraine Cher Numérique. Cette structure partenariale a pour mission la desserte numérique du territoire, la conception, la construction, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes sur les départements du Cher et de l'Indre-et-Loire. Touraine Cher Numérique assure également l'élaboration et l'actualisation des schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique de ces deux départements.

La diffusion du haut débit sur le territoire du Chinonais est relativement satisfaisante : la plupart des centres de communes de niveau principal ou secondaire ont accès au haut débit sur cuivre. Néanmoins, il est nécessaire de souligner que certaines communes du SCoT, telles que Chezelles, sont encore privées à l'heure actuelle de réseaux de téléphonie mobile. Par ailleurs, en dehors des pôles principaux et relais, beaucoup de bourgs et communes rurales ont un débit inférieur à 3 Mbits/s.

Bien que le déploiement de nouveaux réseaux se situent en dehors de la compétence du SCoT, qui peut pourtant accompagner, l'enjeu de renforcement du numérique est fort et conditionne pour partie importante l'attractivité économique et résidentielle du Pays Chinonais.

## Un territoire doté d'une offre d'emplois diversifiés à préserver

Le nombre d'emplois a augmenté de 9,8 % entre 1999 et 2014 et le nombre d'actifs occupés a augmenté sensiblement de la même façon, plus vite que l'évolution de la population totale.

Le taux d'emplois dans le Chinonais est sensiblement égal à la moyenne du département. Le taux de chômage général (13,3% des 15-64 ans en 2014) y est relativement « faible », très légèrement supérieur aux taux régionaux (11,6%) et départementaux (12,6%).

Le tissu économique du SCoT du Chinonais est marqué par la prédominance du secteur des services (31%), de l'administration (29%), de l'industrie (29% grâce en partie aux emplois de la Centrale d'Avoine). L'agriculture connaît une importance relative grâce notamment à la viticulture et au maraîchage qui nécessite de la main d'œuvre.

De ce fait le territoire est marqué par un fort taux d'activités présentes (commerces, services, administration), en constante progression, au détriment des activités productives.

En matière de zones d'activités, le territoire bénéficie d'un parc de zones d'activités assez structuré, en nombre mesuré et non dispersées ce qui représente un facteur intéressant de productivité. La consommation foncière des activités a représenté environ 9,5 ha /an toutes tailles de parcelles confondues. Les disponibilités actualisées en septembre 2017 représentent environ 107 hectares.

L'enjeu premier est bien d'équilibrer voire de renforcer le développement du Pays en répartissant la création d'emplois sur le territoire. Cet enjeu est d'ailleurs intimement lié à l'enjeu de la création des emplois sur le territoire, mais aussi à l'enjeu des déplacements.

La présence d'emplois sur l'ensemble du territoire permettra de diminuer la dépendance vis-à-vis de Tours en matière économique, ou du moins de ne pas l'aggraver, mais aussi de limiter les besoins de déplacements domicile-travail internes au territoire.

Le numérique est sans conteste un levier de développement indispensable pour le Pays Chinonais comme pour tous les territoires ruraux.

Les services aux personnes et aux entreprises constituent un levier d'action créateur d'emplois, mais aussi un levier d'attractivité car il facilitera l'implantation sur le territoire des populations et des professionnels.

En matière de foncier économique, le territoire dispose déjà d'un dispositif structuré qu'il s'agit de renforcer, à priori, de suffisamment de foncier en zone d'activités. L'enjeu n'est donc pas la création de nouvelles zones, mais l'optimisation des zones existantes avec la valorisation des 107 hectares disponibles et avec l'extension des zones existantes.

Dans ce domaine, les friches, au nombre de 8, représentent peu de potentiels de surfaces et nécessitent parfois d'importants travaux de dépollution (notamment les 2 friches dotées d'une surface intéressante sur la zone de Saint Berlan à Avon-les-Roches et sur celle de Saint-Benoît-la-Forêt. 3 à 4 des autres friches devraient faire l'objet d'implantations d'activités tertiaires ou de services publics.

## Un territoire agricole aux productions reconnues

Le territoire du Pays Chinonais est peu urbanisé avec 90 % de la surface en espaces agricoles ou naturels. Bien que le nombre des exploitations agricoles diminue comme sur le reste du territoire national (2000 exploitations environ en 1988, un peu moins de 1000 en 2010), et que la surface par exploitation ait été multipliée par 2,5 en 15 années, le Pays Chinonais bénéficie encore de productions diversifiées :

- L'occupation du sol prédominante est le blé tendre pour 1/3 des surfaces déclarées à la PAC<sup>2</sup>. Celui-ci semble en rotation avec le tournesol, le maïs, le colza et l'orge.
- Les prairies permanentes correspondent principalement aux zones d'extension de crue des cours d'eau puis elles sont remplacées par de la vigne sur les coteaux orientés sud. Le plateau ondulé de Richelais est utilisé principalement en grandes cultures,
- 11 AOC/AOP et 8 IGP pour la production de vins,

---

<sup>2</sup> Politique Agricole Commune (PAC)

- 4 AOC/AOP pour le beurre et le fromage de chèvre,
- 4 IGP viandes (volailles, boeuf, oie et rillettes),
- 1 IGP pour le melon du Haut-Poitou.

Parmi les particularités agricoles du Chinonais, on peut citer l'asperge blanche de Touraine, la truffe ou le Safran de Touraine, l'agneau Maine-Touraine commercialisé sur les étals sous la marque « Votre favori ou Tendre Gourmet, « la Géline de Touraine (poule de variété ancienne) et le porc de Touraine vendu sous les marques « Roi rose » et « Groin d'or ».

Le rôle du SCoT n'est pas d'intervenir sur les types de culture, l'âge des exploitants, et les conditions de reprise des exploitations... Pour autant, la préservation des terres agricoles et notamment de celles adaptées au maraîchage, à l'agriculture biologique,..., la préservation de l'accessibilité aux parcelles,..., constitue des enjeux auxquels le SCoT doit répondre.

### Un territoire touristique bien situé, aux atouts à affirmer

Le Pays du Chinonais se trouve au centre d'un territoire très attractif sur le plan touristique et dispose de nombreux atouts qui s'intègrent bien dans l'offre des territoires limitrophes (Châteaux de la Loire, Vallée de la Loire,...) :

- Une filière œnotouristique structurée autour de réseaux (caves touristiques, vignobles et découvertes, produits, routes, événements...);
- Un patrimoine architectural patrimonial très diversifié (forteresse royale de Chinon, Richelieu, Ville Nouvelle du XVIIème siècle, Maison-Rabelais, Château du Rivau,...);
- Un grand patrimoine religieux et vernaculaire (Collégiale Saint-Martin, Candes-Saint-Martin, Sainte Chapelle Saint-Louis, Champigny-sur-Veude et ses jardins, Chapelle Sainte-Radegonde, Chinon, Sanctuaire carolingien à Cravant-les-Côteaux, nombreuses abbayes, églises et collégiales...);
- Des parcs et jardins (Jardin d'Esliè à Chinon, Château et jardins du Rivau à Leméré, Parc du domaine de Richelieu, Richelieu, Le Coudray Montpensier à Seuilly,...);
- Les offres d'itinérance avec en 1<sup>er</sup> lieu La Loire à Vélo qui irrigue le nord l'ouest du Pays, l'Eurovéloroute n° 3 dite « Route des Pèlerins, des itinéraires vélo/pédestres avec le GR3, le GR 658, l'Indre à Vélo, les sentiers balades en Touraine, les itinéraires équestres...);
- Près de 11 000 lits touristiques marchands (Hôtels, Campings, Gîtes et meublés, Chambres d'hôtes) et 2 773 résidences secondaires;
- Une offre d'activités diversifiée : baignade, pêche, accrobranches, golf...
- Le patrimoine naturel d'une grande qualité.

Bénéficiant de sa bonne insertion dans un ensemble touristique plus vaste, cette offre variée constitue un bon point de départ pour :

- Le développement d'une économie touristique plus productive d'emplois,
- La diffusion de la fréquentation depuis le nord du territoire vers le Sud.

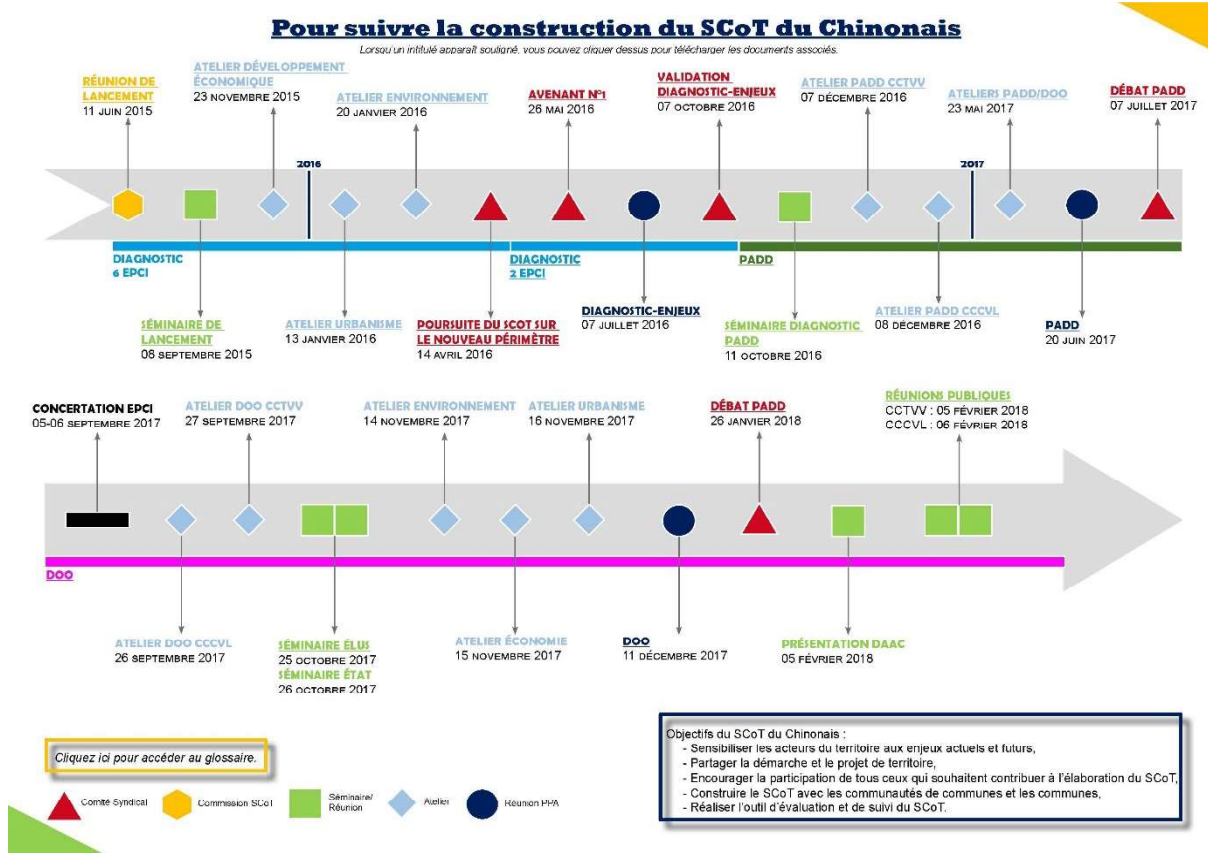
### ► La méthode employée pour construire un projet partagé répondant à ces enjeux

Le diagnostic a permis de préciser les caractéristiques rurales du territoire, d'accorder les constats partagés les acteurs du territoire. Toutefois, les objectifs et les outils proposés par le Code de l'Urbanisme répondent à des configurations et des enjeux parfois plus « urbains », afin notamment de répondre à une problématique de croissance importante des espaces urbanisés.

Parler de l'aménagement du territoire du SCoT du Pays Chinonais revient à discuter de problématiques d'aménagement plus « rurales » :

- Comment renforcer l'attractivité économique comme résidentielle d'un territoire plutôt bien placé et bien doté en ressources ?
- Comment agir dans une logique de développement durable dans le cadre des caractéristiques rurales du territoire ?
- Comment revitaliser les centres bourgs en valorisant notamment la vacance des logements ?
- Quelle valorisation la faible densité humaine du territoire permet-elle ? Comment valoriser cet espace tout en préservant ses attributs patrimoniaux (bâties ou naturels) exceptionnels ?

### Un SCoT partagé, élaboré en plusieurs étapes



### Un diagnostic élaboré grâce à la mise en place d'ateliers -

Dans un premier temps, c'est le partage des connaissances, des constats, qui a mobilisé les acteurs du territoire.

Face aux incertitudes liées à l'évolution du territoire, une phase de réflexion prospective a permis la transition entre les constats et le projet.

Dans un premier temps, les élus se sont penchés sur les atouts, handicaps et opportunités du Chinonais, puis sur des hypothèses de développement de leur territoire, sur l'évolution envisageable et souhaitable de la population de leur territoire.

Cette analyse était menée conjointement de celle de la structure du parc de logements et de sa capacité à se renouveler pour accueillir de nouveaux habitants, et donc conduite en cohérence avec les récentes réflexions relatives à l'élaboration des PLH des 6 anciennes communautés de Communes.

Trois ateliers thématiques ont permis d'interroger les élus et les partenaires du territoire autour de questions d'urbanisme, d'économie et d'environnement.

Les réponses, de même que les différents éléments de réflexion accumulés au gré des ateliers et séances de travail au cours de la phase diagnostic, ont participé de la structuration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, voire de sa déclinaison opérationnelle.

### **Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables coconstruit**

Faisant suite à ces ateliers, la réflexion sur des scénarios d'évolution du territoire a permis d'interroger ces intentions de projet et leur cohérence dans une vision plus globale de ce que serait le territoire en 2035. Ces perspectives, accompagnées d'options de développement et d'aménagement, ont notamment fait l'objet de discussions entre techniciens, territoires voisins et élus du SCoT afin d'évaluer leur pertinence et leur faisabilité.

Forts de cette réflexion prospective, les élus ont alors structuré un projet de territoire, déclinant les principes et les options retenus.

Cette construction itérative a fait notamment l'objet d'échanges nombreux entre le Pays Chinonais et les EPCI, et avec les partenaires institutionnels du territoire.

### **Une traduction fidèle du projet dans le document opposable DOO**

La traduction prescriptive du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en Document d'Orientation et d'Objectifs s'est effectuée selon un principe similaire.

- **Photos d'ateliers**<sup>[CR1]</sup>

Aux échanges en ateliers thématiques et en commission d'urbanisme, ont succédé une phase de consultation des communautés de communes au cours de réunions territorialisées et avec les personnes publiques associées ainsi que de la population.

## ► Une réflexion prospective pour mesurer les enjeux du développement et de l'aménagement du territoire du Pays du Chinonais

La réflexion prospective s'inspire des tendances observées dans les dernières décennies et a capitalisé sur les réflexions menées à l'occasion des PLH des 6 anciennes communautés de communes.

### Les tendances à l'œuvre

Les dynamiques démographiques combinent tendances naturelles (naissances-décès) et tendances migratoires (échanges entre l'extérieur et le Chinonais) et constituent un cadre que le projet peut infirmer, prolonger ou renforcer. À la condition de rester crédible.

Le Pays du Chinonais connaît depuis le début des années 2000 une légère accélération de sa dynamique démographique avec une croissance annuelle d'environ +0,19 % sur les 15 dernières années (1999-2014), soit 10 fois plus que dans la période intercensitaire précédente au cours de laquelle cette croissance n'était que de 0,02 % par an entre 1982 et 1999.

Cette situation pourrait perdurer, voire se renforcer si l'on en croit l'INSEE :

*« D'ici 2040, l'Indre-et-Loire devrait être le département de la région à la population qui augmente le plus vite d'après l'INSEE : +12 % de population en 25 ans, grâce à l'aire urbaine de Tours (+13 % attendus contre +8 % seulement pour les 22 communes de l'actuelle communauté urbaine). « Le département attire surtout des personnes sans activité, des professions intermédiaires et des employés » précise le rapport, qui pointe aussi un déficit de cadres. En revanche, la part des jeunes va progresser. Les plus de 65 ans seront enfin beaucoup plus nombreux qu'aujourd'hui tandis que la part des 40-65 ans va se réduire.*

Et si l'on valorise bien proximité et complémentarités avec la métropole tourangelle.

### La stratégie quantitative retenue pour les PLU 2012-2022

La stratégie élaborée à l'échelle du Pays comme cadre général des 6 PLH de chacune des 6 anciennes communautés de communes capitalise sur :

Les prévisions démographiques pour l'agglomération de Tours qui mettaient l'accent sur une croissance importante dans sa moitié Ouest qui devrait irriguer encore le Nord-Est du Pays du Chinonais.

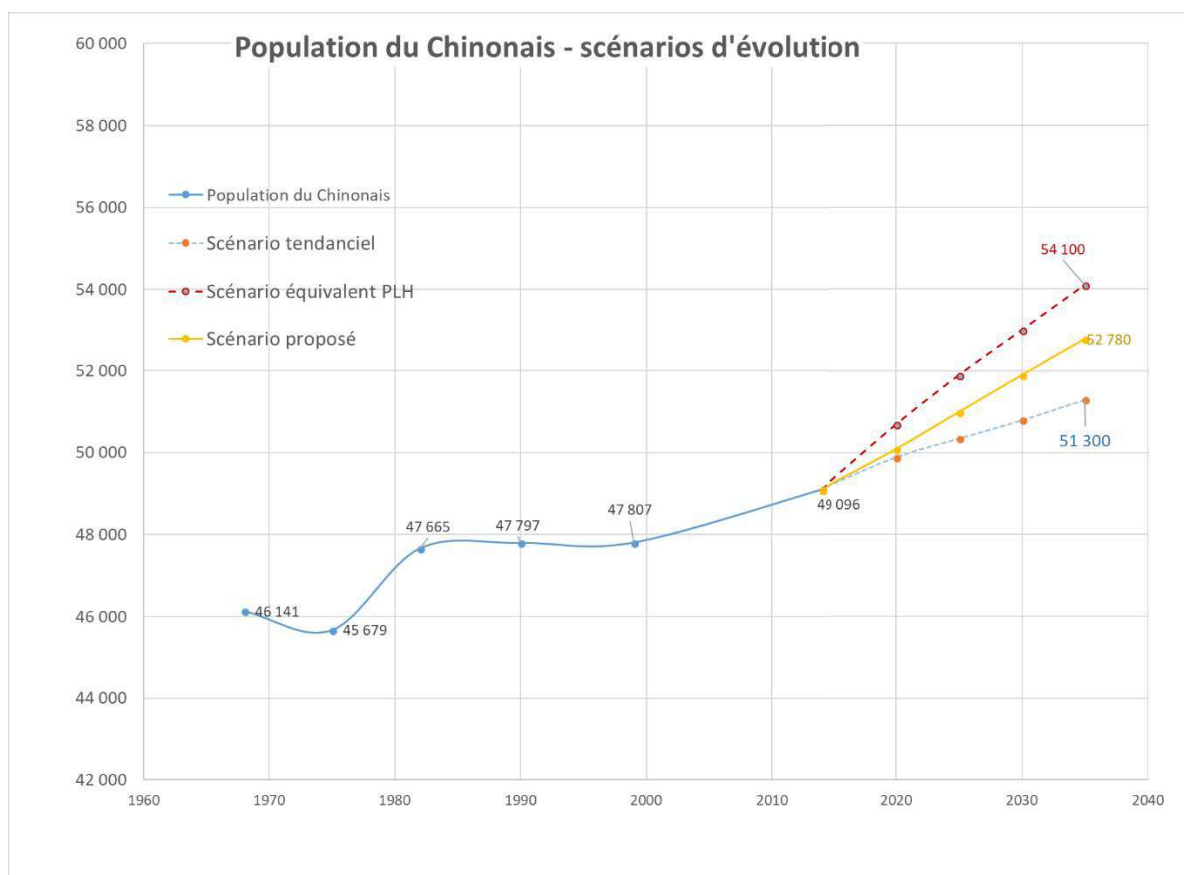
- Le programme immobilier « Losange » d'EDF : il va permettre un renouvellement progressif du parc immobilier de l'entreprise et 200 logements sont déjà en cours ou prévus à court terme sur le territoire.
- L'ouverture en 2015 du Center Parc de Loudun (Vienne) : cette réalisation, située à 30 min de Chinon et de Richelieu, va générer 600 emplois directs.
- L'ouverture en 2017 des chantiers de grand carénage des réacteurs de la centrale nucléaire de Chinon : ces travaux vont s'étaler sur une vingtaine d'années et s'accompagneront de la création de 600 à 700 emplois avec l'arrivée de ménages issus hors du territoire.

Finalement, la stratégie retenue compte sur une croissance démographique annuelle de 0,76 %.

### La prospective SCoT et le scénario retenu par le SCoT

Le SCoT du Pays du Chinonais inscrit son projet dans la dynamique des tendances passées.

À partir de la déclinaison de 2 scénarios PLH, tendanciel simple, il retient un scénario plus équilibré que celui des PLH, tout valorisant des relations de plus en plus enrichies avec les agglomérations proches.



**Ce scénario de dynamique démographique traduit un rythme moyen de +0,35 % par an, soit plus de moitié moins que les PLH (+0,76 %), mais un peu supérieur aux tendances actuelles (juste > 0,20 %/an)**

Cette perspective suppose d'être en capacité d'accueillir environ 3 674 nouveaux habitants d'ici à 2035.

## 1.2. LES ORIENTATIONS FORMALISÉES EN UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (LE PADD)

### ► 3 ambitions pour mettre le territoire en mouvement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Chinonais (PADD) porte la volonté d'affirmer la ruralité et son cadre de vie.

Dans cette logique, il conjugue 3 ambitions pour le développement et l'aménagement durables du territoire.

Chacune de ces 3 ambitions est exprimée par un verbe d'action expressif : « **affirmer** », « **diversifier** » et « **renforcer** » pour marquer la volonté des acteurs du Pays.

Le projet est synthétisé par le schéma suivant :



Ces 3 ambitions concourent à identifier et à renforcer le Pays du Chinonais dans toutes ses composantes à travers ses qualités d'attractivité et de dynamisme, seules capables de privilégier une logique de confluences et de complémentarités avec les agglomérations de Tours, Saumur et Châtellerauld, à l'opposé d'une logique d'espaces interstitiels et de vides au sein d'un réseau de villes

Chaque ambition répond à des objectifs et enjeux précis :

- **Affirmer les ressources** du Pays du Chinonais, pour réaffirmer sa capacité de développement et d'aménagement par la capitalisation de ses atouts propres comme de ses proximités,
- **Diversifier les activités**, afin de développer une offre d'emplois qui répond à la diversité des compétences et des besoins en capitalisant l'ensemble des ressources du territoire et de ses acteurs.
- **Renforcer les conditions de l'accueil** des populations pour pérenniser leur installation sur le territoire et attirer de nouveaux habitants.

## ► Affirmer les ressources du Pays Chinonais

Le lien entre les principales orientations du projet et les enjeux relevés par le diagnostic est affiché dans les pages suivantes. Parmi ces enjeux, nombreux faisant référence au besoin du renforcement de l'attractivité du territoire, tant sur le point démographique qu'économique.

Le Schéma de Cohérence Territoriale est l'un des outils pour y remédier. Le PADD et ses orientations générales confèrent à ces 59 communes un projet commun et définissent des objectifs pour lesquels Pays et ses partenaires les communautés de communes Chinon Vienne et Loire et Touraine Val de Vienne doivent mobiliser leurs moyens.

La perspective d'un regain de population, hypothèse de travail résultant de la volonté de réactivation du territoire, suppose de modifier les équilibres actuels. Le territoire doit mettre en place les conditions favorisant la dynamique d'attractivité par la valorisation des atouts du Pays regain de population et l'initiative locale

C'est l'objet du premier axe de ce Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les orientations visent :

- La valorisation de la situation géographique avantageuse d'un territoire bien irrigué par 2 autoroutes au nord et à l'est par l'A20, qui bénéficie des proximités avec des pôles urbains de niveau régional (Tours, Poitiers et Angers) et de niveau départemental (Châtellerauld, Saumur, Loudun et Loches) et profite d'une connection directe à la vallée de la Loire, caractérisée par son patrimoine de châteaux et son Label Unesco ;
- Le renforcement des coopérations avec les territoires voisins dont la similitude des besoins des habitants et des acteurs du territoire justifie une complémentarité des stratégies d'aménagement et de développement ;
- La préservation de l'environnement et des paysages à la fois dans une logique de sauvegarde, mais aussi et surtout parce qu'ils constituent un capital fort sur lequel out être construit les richesses de demain ;
- Le confortement des qualités du cadre de vie, avec le maillage des commerces et des services et le dynamisme du tissu économique local (artisanat, commerce, agriculture,...).

Pour mettre en œuvre ces orientations dans une logique de préservation des grands équilibres, le projet définit 2 armatures complémentaires :

- La trame Verte et Bleue, définie à partir des 4 sous-trames des milieux prairiaux, forestiers, bocagers et aquatiques-humides,
- L'armature territoriale qui organise la vie quotidienne des habitants et structure l'aménagement du territoire du Pays Chinonais.

### Le regard politique de l'armature urbaine

Sur la base de la définition d'une armature territoriale « technique », l'approche politique n'a pas eu pour objectif de remettre en cause la hiérarchie directe des fonctions urbaines. Elle s'est attaché à analyse le regard porté par le territoire sur les relations entre communes, et notamment aux relations entre les communes de niveau 1 et 2 et les autres.

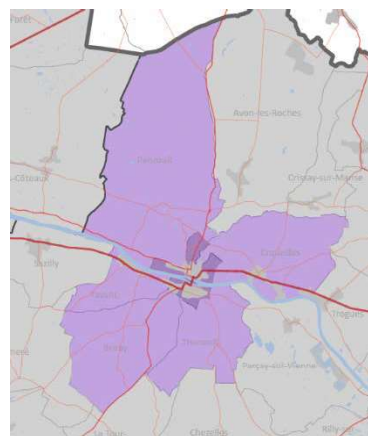
Par exemple, un débat a eu lieu pour savoir comment considérer :

- La commune de Rivière limitrophe de Chinon,
- Les 5 communes limitrophes de L'Île-Bouchard,
- Les communes de Chaveignes et Champigny-sur-Veude.

Mais la perspective de risquer l'éparpillement des logements à affecter aux pôles (notamment Ile Bouchard et Richelieu) a finalement été dissuasive et l'armature urbaine ne fait finalement pas apparaître de communes associées.

Pour Rivière, la communauté de communes a tranché considérant que le bourg de la commune était bien distinct de l'enveloppe urbanisée de chinon

Cependant, les élus ont souhaité afficher l'association Noyant-de-Touraine à Sainte-Maure et Beaumont-en Véron à Savigny-en-Véron.



L'armature finale est donc

	Niveau de Pôles	Communes
Niveau 1	Pôle principal	Chinon
Niveau 2	Pôles secondaires	Île-Bouchard, Sainte Maure-de-Touraine associée à Noyant-de-Touraine, Richelieu associée à Chaveignes, Avoine associée à Beaumont-en-Véron et Chouzé
Niveau 3	Communes rurales	Les 51 autres communes

La reconnaissance de cette armature urbaine porte conséquences quant aux politiques relatives :

- À la répartition des logements à produire
- À la répartition des équipements et services de transports-déplacements en chapitre 3,
- A la répartition des commerces d'envergure ayant une influence sur l'aménagement du territoire.

## ► Diversifier les activités et les emplois

Le Projet PADD affirme sa volonté de diversifier les activités et les emplois : c'est l'un des enjeux en matière de création d'emplois et ce de la manière la plus diversifiée possible : dans cette logique, toutes les filières sont mises à contribution pour la valorisation des ressources locales et des savoir-faire.

Les orientations qui concourent à la réalisation de cette seconde ambition sont au nombre de 7 :

- Préserver l'activité agricole et forestière en préservant le foncier agricole et les conditions d'exploitation, en favorisant l'installation des jeunes, renforcer/encourager sa diversification en confortant les filières existantes qui s'inscrivent dans une logique d'agriculture raisonnée (maraîchage, polyculture, cultures biologique...), diversifier les modes de commercialisation ;
- Donner un nouvel élan à la filière bois ;
- Anticiper les besoins spécifiques des populations et/ou des acteurs du territoire en renforçant le maillage des services de proximité et notamment ceux à destination des familles de jeunes actifs (petite enfance, périscolaire...) et des personnes âgées ;
- Renforcer le maillage commercial en préservant l'équilibre et la complémentarité des grandes enseignes et des commerces des centres-bourgs dans le double objectif de préserver le choix des modes de consommation et renforcer la capacité de revitalisation de ces centres ;
- Conforter les activités artisanales au titre du développement économique et de la création d'emplois, mais également au titre de l'affirmation de l'identité du territoire (artisanat d'art, métiers de bouche...) et de la participation à la vie locale (revitalisation des villages et centres bourgs notamment).

- Améliorer les conditions d'accueil et de soutien des acteurs économiques en renforçant les capacités d'accueil et de développement des entreprises tout en veillant à ne pas surconsommer le foncier : bien valorisation des disponibilités existantes et extensions des zones existantes en priorité.
- Affirmer l'économie touristique comme vecteur de développement en confirmant la vocation et les atouts touristiques du territoire (patrimoine, itinérance, nature, offre d'hébergement, activités sportives et ludiques ou culturelles,...) tout en associant valorisation des ressources du territoire et valorisation des proximités.

## ► Renforcer les conditions de l'accueil des populations

Le Pays du Chinonais affirme une ambition raisonnée « urbanisme habitat » pour 18 années, qui privilégie une approche par la qualité réaffirmée des formes urbaines, tout en considérant plusieurs paramètres :

- L'objectif d'économie de la ressource espace, en réfléchissant à des formes urbaines novatrices qui, tout en répondant aux besoins de la population dans toutes ses composantes, soient vertueuses en termes de préservation du foncier et de limitation de l'étalement urbain avec comme objectif déclaré de revaloriser les centres.
- L'objectif de diversification et d'intégration à l'existant en favorisant :
  - Les aménagements de quartiers dans une vision globale,
  - Les formes villageoises, ou en s'inspirant des formes urbaines anciennes qui participent de la qualité patrimoniale et architecturale des communes,
  - L'aménagement de nouvelles constructions en fond de jardin (concept BIMBY).
- La mise en œuvre de nouvelles formes d'OAP mieux intégrées et leur cohérence avec l'existant,
- La mise en œuvre d'une diversité nouvelle de l'offre de logements (pavillons, petits collectifs, espaces partagés, organisation fonctionnelle de l'espace...), tout en prenant en compte de la problématique des logements EDF, spécificité du territoire.
- Le renforcement de la qualité des logements en matière de consommation d'énergie afin de répondre aux enjeux de lutte contre le réchauffement climatique

6 orientations déclinent la réalisation de cette seconde ambition :

- 1 **Le développement et la diversification de l'offre de logements pour s'inscrire dans la perspective démographique** qui, en associant besoin de développement de la population et besoins associés aux dessertements<sup>3</sup>, met en perspective un besoin de 3 200 résidences principales pour 18 années :

	2014	2014-2035	2035
Population	49 096	3 684	52 780
Population des ménages	47 816		51 404
Nombre personnes / ménage	2,195		2,015
Nombre de ménages	21 783	3 733	25 516
Besoins de résidences principales à 18 années	3 200		

Le besoin annuel moyen de nouvelles résidences principales mis en perspective par le PADD du SCoT est ainsi de **178 unités/an**, soit de même niveau que l'évolution observée du nombre des ménages entre 1999 et 2014.

<sup>3</sup> La perspective du desserrement des ménages est évaluée par la diminution du nombre de personnes/ménage, de 2,191 en 2013 à 1,99 en 2035 (estimation).

Le scénario de développement de l'offre de logements intègre également :

- La production d'environ 592 nouveaux logements pour anticiper la production ou la transformation de résidences secondaires ;
- La production d'environ 917 résidences principales pour compenser la vacance que le SCoT estime à 51 nouveaux logements vacants (soit un peu moins que les 69 nouveaux logements vacants annuellement entre 1999 et 2014) ;

**Pour un besoin total de production d'environ 4 709 logements pour 18 années, et dont la qualité (taille, ...) devront être adaptés aux parcours résidentiels des ménages et aux mutations du parc.**

La perspective du nombre de nouveaux ménages et du besoin en résidences principales doit être enrichie d'une stratégie qualitative qui anticipe les types de nouveaux logements en fonction des différents types de besoins.

Le PADD définit la responsabilité du DOO qui doit définir les réponses en termes de formes urbaines, et de modes/lieux de production, par :

- La mobilisation de logements vacants,
- La mobilisation de bâtis inoccupés (par un changement de destination),
- La mobilisation des espaces disponibles au sein de l'enveloppe urbaine (densification),
- La création de logements en extensions d'urbanisation.

Et ce dans logique de renforcement des grands équilibres territoriaux par l'application de 2 principes :

- Le développement de toutes les communes, en fonction de leurs atouts et dynamiques propres,
- Le confortement de l'armature territoriale en cohérence avec l'offre de services, commerces et mobilités

Simultanément, le projet met en œuvre l'objectif d'économie de la ressource espace, tout en répondant aux besoins de la population dans toutes ses composantes. **Ainsi, le SCoT définit le principe d'une diminution de 53% de la surface nette consommée par logement produit** par rapport à la consommation constatée sur les dix années de référence 2006-2015 (Données MAJIC), soit une **économie de 45% de la surface nette consommée pour la production de logements**. Il définit également une économie de -25% si l'on considère l'ensemble des besoins (logements, activités tourisme).

Le territoire du Chinonais a peu consommé de foncier ces dernières années. Ainsi, l'économie par rapport à la **période de référence plus ancienne 2003-2012, aurait été évaluée à 34%**.

- 2 **Le renforcement des mobilités** sur le territoire et vers/depuis l'extérieur a pour objectifs la facilitation des déplacements et donc l'attractivité du territoire, le désenclavement des secteurs les plus isolés vers les pôles de services et par des moyens, la réduction des coûts de déplacements des ménages, la réduction des pollutions et la diminution des GES. Cette ambition suppose de renforcer les infrastructures routières (mode n° 1 en territoire rural), développer le covoiturage, développer l'offre et la pratique des modes doux.
- 3 **L'intégration et l'accompagnement de la montée en puissance de l'aménagement numérique**, dans le cadre de la stratégie d'investissement du Département pour le déploiement numérique.
- 4 **Le renforcer les réseaux de services, de commerces et d'équipements**, en anticipant les besoins de services (vieillesse, accueil de nouveaux jeunes actifs...), et favoriser la complémentarité des équipements pour les habitants et pour les touristes.
- 5 **Le confortement des conditions techniques du cadre de vie des populations** (eau potable, déchets, assainissement, ...)
- 6 **L'engagement du territoire dans la transition énergétique.**

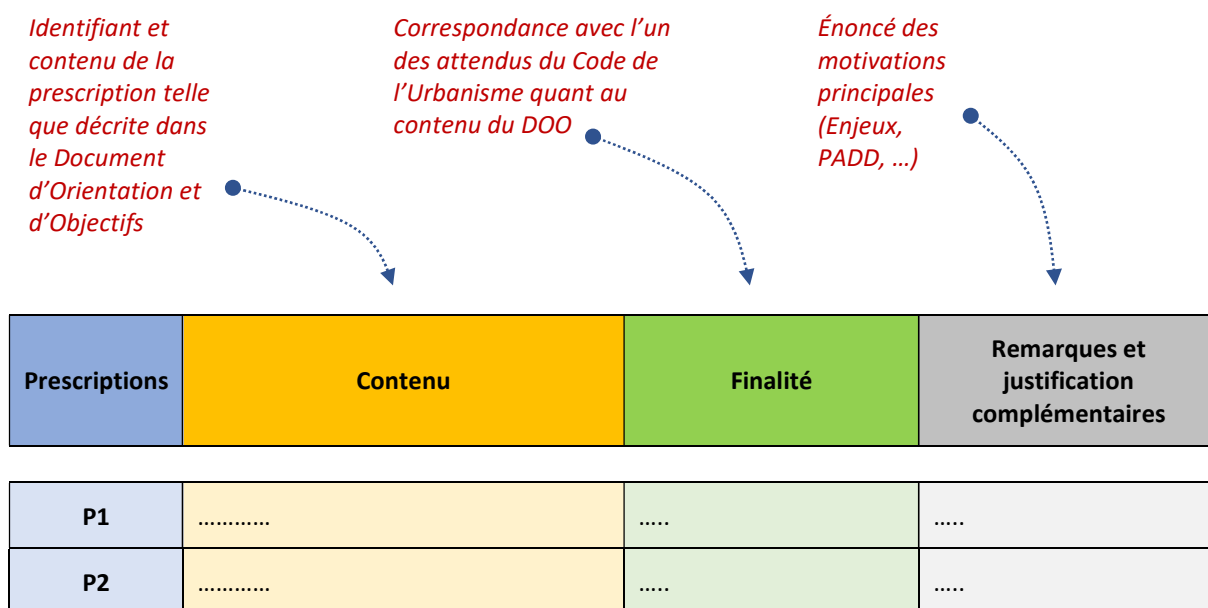
### 1.3. LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS COMME OUTIL PRINCIPAL DE MISE EN ŒUVRE DU PADD

#### ► Justification des prescriptions portées par le DOO

Pour assurer une meilleure lisibilité pour un regard non-initié aux attendus du Code de l'Urbanisme, il a été choisi de restituer la structure du PADD dans l'organisation du Document d'Orientation et d'Objectifs.

Ce faisant, on facilite la perception des orientations majeures du PADD vis-à-vis desquelles le Code de l'Urbanisme ne propose que peu d'outils. La construction de ce document ne doit pas laisser apparaître le DOO comme une fin en soi, mais comme l'un des outils pouvant aider à la réalisation du parti d'aménagement retenu.

Le parti pris pour la justification des prescriptions du document est résumé par le schéma ci-dessous :



## ► PARTIE 1 - AFFIRMER LES RESSOURCES DU PAYS DU CHINONNAIS

### Respecter le principe d'équilibre de l'utilisation des espaces et maîtriser la consommation foncière

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
P1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Optimisation du tissu urbain existant avec 259 ha en surfaces brutes mobilisées en densification;</li> <li>Limitation de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à 415 hectares pour les 18 années de la durée du SCoT :</li> </ul>	Modération de la consommation de l'espace	Objectif PADD p.22

### Reconnaitre et préserver les ressources agricoles du Pays du Chinonais

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
P2	Identification des espaces agricoles et incitation à la protection par les documents d'urbanisme locaux	Préservation des espaces agricoles indispensables à la pérennité économique des exploitations	Objectif PADD p.22 ...
P3	Occupation des espaces agricoles, naturels et forestiers	Préservations des espaces agricoles avec identification des exceptions à l'inconstructibilité	
P4	Extension mesurée des habitations existantes et création d'annexes dans les espaces agricoles	Conditionnalité de non-compromission de l'activité	

### Protéger et valoriser la biodiversité par la mise en œuvre d'une Trame Verte et Bleue

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
<b>P6</b>	Préservation de la trame humide	Préserver et valoriser les fonctions écologiques, paysagères et économiques portées par les espaces du territoire	Objectif PADD p.15
<b>P7</b>	Préservation de la trame aquatique		
<b>P8</b>	Préservation des réservoirs réglementaires		
<b>P9</b>	Préservation des secteurs d'intérêt écologique		
<b>P10</b>	Conditionnalité des activités agricoles et sylvicoles	Permettre l'activité agricole en cohérence avec la préservation des fonctions biologiques	
<b>P11</b>	Conditionnalité pour les constructions, équipements et aménagements dans les réservoirs de biodiversité	Permettre le renforcement des infrastructures, aménagements et équipements nécessaires au fonctionnement du territoire en compatibilité avec la préservation des fonctions écologiques	
<b>P12</b>	Préservation des corridors écologiques	Préserver et valoriser les fonctions écologiques, paysagères et économiques portées par les espaces du territoire	
<b>P13</b>	Conditionnalité pour les projets d'infrastructures concernés par un corridor écologique	Permettre le renforcement des infrastructures, aménagements et équipements nécessaires au fonctionnement du territoire en compatibilité avec la préservation des fonctions écologiques	
<b>P14</b>	Conditionnalité dans les secteurs d'urbanisation susceptibles d'impacter un corridor écologique	Préserver et valoriser les fonctions écologiques, paysagères et économiques portées par les espaces du territoire	
<b>P15</b>	Multi-usages des espaces forestiers	Valorisation multi thèmes de la forêt	

### Affirmer la valeur des paysages naturels et urbains du Pays du Chinonais

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
P16	Préservation générale des paysages	Préserver les paysages en tant que support de l'identité, de la qualité de vie et de l'attractivité, tout en poursuivant la « construction » de ce territoire de vie.	Objectif PADD p .12
P17	Respect des silhouettes villageoises	Prendre en compte les formes urbaines existantes voire traditionnelles pour renforcer l'identité du territoire	Objectif PADD p .12
P18	Valorisation des composantes du paysage du périmètre UNESCO	Participer à la qualité de l'espace UNESCO Val de Loire	-
P19	Qualité des entrées des villes et villages		Objectif PADD p. 17 (armature territoriale)

### Reconnaître et protéger le patrimoine

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
P20	Reconnaissance et protection du patrimoine bâti	Confortement de l'identité et qualité cadre de vie	Objectifs PADD p.9, P.12 et P.29

### Qualité des espaces à urbaniser

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
P21	Qualité générale des espaces à urbaniser	Qualité du cadre de vie et amélioration du fonctionnement urbain	Objectifs PADD p.9
P22	Qualité paysagère des espaces à urbaniser	Confortement de l'identité et qualité cadre de vie	

## ► PARTIE 2 - DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ET LES EMPLOIS

### Valoriser les ressources agricoles du Pays du Chinonais

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
P23	Changement de destination des anciens sièges et bâtis agricoles	Préserver les conditions d'exploiter les espaces agricoles en maintenant un nombre suffisant de sièges	Objectif PADD p.20, p.21
P24	Maintien de l'accessibilité aux parcelles agricoles		
P25	Préservation et développement des conditions d'exploitation		
P26	Soutien de la filière bois	Maintien voire renforcement de la diversification des emplois	Objectif PADD p.21 et p.40

### Construire un territoire actif et producteur de richesses

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
P27	Hiérarchisation des zones d'activités économiques	Anticiper l'accueil et le développement d'entreprises ayant des besoins de surface suppose de définir et de qualifier les zones d'accueil sur le territoire	Objectif PADD p.26 et p.27
P28	Potentiel foncier pour l'activité économique		Objectif PADD p.26 et p.27
P29	Requalification des friches industrielles	Valoriser les friches identifiées en définissant leurs « bonnes vocations »	Objectif PADD p.27
P30	Aménagement des nouvelles zones d'activités	Favoriser l'économie de la ressource sol (priorité aux zones existantes) tout en restant attentif aux opportunités susceptibles de se dégager.	Objectif PADD p.27

### L'encadrement de l'aménagement commercial

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
<b>P31</b>	Identification des centralités urbaines commerciales principales	Maintien et le développement des commerces et services, dans une logique de revitalisation des centres,	Objectifs PADD p.24
<b>P32</b>	Identification des sites commerciaux périphériques	Confortement (densification) des zones commerciales existantes dans une logique d'extension mesurée	
<b>P33</b>	Identification des commerces d'envergure		

### Le renforcement des activités touristiques

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
<b>P1</b>	Planification des hébergements et équipements touristiques	Renforcer la qualité d'accueil et de visite tout au long de la chaîne de valeur touristique	Objectifs PADD p.29
<b>P35</b>	... Conditions d'urbanisme pour la réalisation des projets touristiques	Qualité de l'aménagement des espaces et sites pour renforcer d'une part leur attractivité et d'autre part leur intégration	

## ► PARTIE 3 - RENFORCER LES CONDITIONS DE L'ACCUEIL DES POPULATIONS

### Produire les logements nécessaires en urbanisant et aménageant mieux le territoire

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
<b>P36</b>	Répartition territoriale des logements	Répondre aux besoins de la population en confortant l'armature territoriale	Objectifs PADD p.36
<b>P37</b>	Renforcement du réinvestissement urbain	Développer l'offre de logements pour répondre aux besoins des habitants tout en modérant la consommation de l'espaces et valorisant la multifonctionnalité des enveloppes urbaines existantes	
<b>P38</b>	Répartition des logements en densification et en extension		
<b>P39</b>	Identification des espaces de densification		
<b>P40</b>	Productivité foncière du logement		
<b>P41</b>	Répartition des surfaces en extensions urbaines pour le logement		
<b>P42</b>	Surface supplémentaire pour la rétention foncière	Anticiper la difficulté de mobilisation du foncier	
<b>P43</b>	Conditionnalité des projets d'ensemble en espaces à bâtir existants ou futurs	Éviter le coup par coup pour assurer un fonctionnement urbain cohérent	
<b>P44</b>	Mise en œuvre des espaces à urbaniser	Valoriser la qualité des espaces et des paysages, ainsi que la multifonctionnalité des enveloppes urbaines existantes	Objectifs PADD p.12
<b>P45</b>	Qualité de mise en œuvre des extensions urbaines		
<b>P46</b>	Conditionnalité de mise en œuvre des extensions urbaines		

### Changer les pratiques de mobilités et déployer une offre de mobilité durable adaptée aux caractéristiques du territoire

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
P47	Cohérence entre urbanisation et réseaux de mobilité	Faciliter les déplacements et donc l'attractivité du territoire,  Diminuer les consommations énergétiques carbonées et les coûts de déplacements  Réduire les pollutions et nuisances, et les émissions de gaz à effet de serre	Objectifs p.36
P48	Développement des modes doux	Développer les transports alternatifs à la voiture individuelle	Objectifs p.37
P49	Organisation de l'offre de stationnement	Accompagner la multifonctionnalité des cœurs et centre-bourgs ou centres des villages	-
P50	Fonction multimodale des gares TER	Développer les transports alternatifs à la voiture individuelle	Objectifs p.36
P51	Développement du covoiturage	Développer les transports alternatifs à la voiture individuelle	Objectifs p.36

### Accompagner le développement du numérique

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
P52	Prescription générale	Intégrer et accompagner la montée en puissance de l'aménagement numérique par le SMO Val de Loire numérique	Objectifs PADD p.38
P53	Développement des réseaux numériques et travaux sur la voirie		

### Maîtriser les conditions du cadre de vie des populations

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
P54	Protection de la ressource en eau	Garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain et pour les générations futures	Objectifs PADD p.39
P55	Alimentation en eau potable	Assurer l'alimentation en eau potable de la population	
P56	Cohérence entre capacité d'assainissement et accueil de population	Partager la ressource, réguler les usages, adapter les activités humaines aux capacités d'approvisionnement	Objectifs PADD p.39
P57	Gestion des eaux pluviales	Limiter les ruissellements	-

### Développer la production d'énergies renouvelables et maîtriser les consommations

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
P58	Rénovation thermique des bâtiments existants	Maîtriser les consommations énergétiques,	Objectifs PADD p.40
P59	Valorisation des ressources disponibles pour la production d'ENR	Développer la production et la consommation des énergies naturelles renouvelables	
P60	Conditions de développement des installations de production d'énergies renouvelables		

### Renforcer les politiques de gestion des déchets

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
<b>P61</b>	Gestion des déchets et de la pollution des sols	Collecter et traiter les déchets	Objectifs PADD p.40

### Prendre en compte les risques

Prescriptions	Contenu	Finalité	Remarques et justification complémentaires
<b>P62</b>	Prise en compte des risques	Assurer la sécurité des habitants et des biens	Transcriptions documents de niveau supérieur (PPRi, PPRn, ...)

## ► Description des espaces urbanisés dans lesquels les PLU sont tenus d'analyser la capacité de densification du bâti

- Le **rapport de présentation du SCoT** « identifie, en prenant en compte la qualité des paysages et du patrimoine architectural, les espaces dans lesquels les documents d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation ».
- Le **rapport de présentation des documents d'urbanisme (PLU, PLUi)** analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces (...)

Les espaces au sein desquels les documents d'urbanisme doivent analyser les capacités de densification et de mutation sont évoqués dans le Document d'Orientations et d'Objectifs aux prescriptions suivantes :

**P37** - La mise en œuvre de la politique d'urbanisation du territoire du SCoT s'inscrit selon les deux orientations majeures suivantes :

- Remobiliser des logements vacants pour répondre à 12,4 % des besoins en logements ;
- Privilégier la densification et le renouvellement dans les espaces urbanisés existants (mobilisation, de dents creuses ou reconversion de friches résidentielles, économiques, etc.) ;
- Mettre en œuvre des modes d'urbanisation en extension dans la continuité des espaces urbanisés existants qui, par leurs formes et leurs programmes, permettent d'assurer des objectifs de compacité et d'intensité urbaine.

**P38** - Le SCoT fixe l'objectif global de 4709 logements à réhabiliter ou à construire (au sein des espaces urbanisés existants ou en extensions urbaines). Il répartit cet objectif de la façon suivante :

- Par type de production (réhabilitation de logements vacants, en densification, en extension) et par niveau d'armature territoriale :

Niveau d'armature territoriale	Logements à produire par remobilisation de logements vacants		Logements à produire en densification à minima		Logements à produire en extension à maxima	
	Volume	%	Volume	%	Volume	%
Niveau 1	95	12,5%	334	43,75%	334	43,8%
Niveau 2	160	12,1%	431	32,43%	737	55,5%
Niveau 3	327	12,5%	820	31,34%	1 469	56,2%
SCoT	583	12,4%	1 585	33,6%	2 541	54,0%

- Par type de production (réhabilitation de logements vacants, en densification, en extension) par communauté de communes :

Communautés de communes	Logements à produire par remobilisation de logements vacants		Logements à produire en densification à minima		Logements à produire en extension à maxima	
	Volume	%	Volume	%	Volume	%
CC Touraine Val de Vienne	320	12,5%	739	28,9%	1 498	58,6%
CC Chinon Vienne et Loire	263	12,2%	846	39,3%	1 043	48,4%
SCoT	583	12,4%	1 585	33,6%	2 541	54,0%

**P39** - Les documents d'urbanisme locaux analysent la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des

espaces bâtis de leur territoire, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Ils exposent les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces.

Pour ce faire, les documents d'urbanisme locaux s'appuieront sur les espaces de densification du rapport de présentation.

## PARTIE 2 - JUSTIFICATION DE LA STRATÉGIE ENVIRONNEMENTALE

## 2.1. LE SCoT DU CHINONNAIS : UNE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE INTÉGRÉE

### ► Les enjeux environnementaux du territoire identifiés en amont

Dans le cadre de l'élaboration de son SCoT, le Pays du Chinonais a fait le choix d'intégrer les aspects environnementaux le plus en amont possible de l'écriture de son projet.

Cette démarche environnementale s'est basée sur la réalisation d'un diagnostic détaillé de l'environnement de son territoire, dit état initial de l'environnement, et des continuités écologiques, qui ont permis l'émergence auprès des élus et de leurs partenaires, une véritable stratégie-cadre environnementale qui a guidé l'élaboration de son SCoT et notamment de son PADD.

Le contenu de l'état initial de l'environnement et ses conclusions, formalisé une première fois en 2015, a été diffusé et discuté avec les partenaires du Pays du Chinonais, lors d'ateliers de travail, de rencontres unilatérales ou de rencontres officielles de l'ensemble des personnes publiques associées.

Ces partenaires sont notamment : les Communes, les Communautés de Communes, la DDTM 37 et la DREAL Centre-Val de Loire, les SCoT voisins, la chambre d'agriculture, le Conseil Régional, le Conseil Départemental 37, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la chambre des Métiers et de l'artisanat, le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine,...

Leurs avis et retours ont été intégrés en amont des travaux réalisés par les élus du SCoT du Pays du Chinonais.

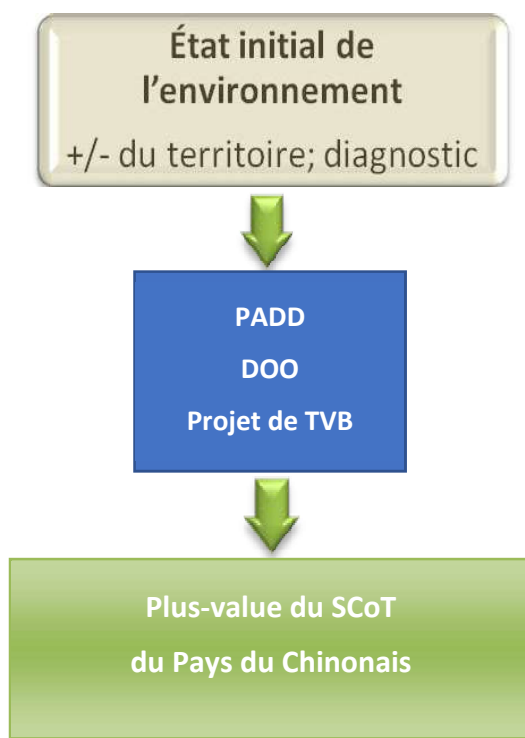
L'état initial de l'environnement a ainsi permis d'identifier 16 principaux enjeux du Pays du Chinonais en matière d'environnement pouvant concerner le SCoT et ses leviers d'action. Ces enjeux ont été affinés avec les élus du Pays du Chinonais, selon une entrée **quantitative** (analyse technique à partir de l'EIE) et **qualitative** (positionnement des élus en atelier de travail en janvier 2016). Cela a permis de définir un véritable **projet environnemental** qui a servi de référence pour constituer le SCoT du Pays du Chinonais.

Ce projet est donc issu d'une double approche :

- Les **conclusions partagées par l'EIE**,
- **L'expression des élus** sur le niveau d'importance relatif des enjeux environnementaux identifiés **dans le cadre du SCoT**, c'est-à-dire au regard des leviers d'actions disponibles au sein du SCoT pour répondre ou améliorer l'enjeu identifié.

Les enjeux retenus et leur niveau d'importance (hiérarchisation) sont présentés dans le tableau ci-dessous :

N°	Enjeu environnemental validé par les élus	Hiérarchisation	Thématique environnementale concernée
1	Préserver les grandes vallées, bocages, espaces agricoles associés et boisés	Structurant	Biodiversité et milieux naturels
2	Préserver la ressource en eau en qualité et quantité	Structurant	Ressource en eau et qualité
3	Porter une attention particulière aux paysages et à la qualité paysagère des bourgs et des hameaux en lien avec le patrimoine paysager et historique.	Structurant	Paysages et patrimoine
4	Préserver et valoriser le patrimoine urbain et bâti	Importance locale ou non prioritaire	



N°	Enjeu environnemental validé par les élus	Hierarchisation	Thématique environnementale concernée
5	Proposer un maillage du territoire permettant le développement du transport collectif et la desserte numérique.	Structurant	Énergie/ Qualité de l'air et gaz à effet de serre
6	Maintenir et développer la proximité sur le territoire	Structurant	
7	Structurer le territoire autour de plusieurs pôles et un maillage à l'intérieur du territoire.	Structurant	
8	Développer le numérique.	Structurant	
9	Développer les énergies renouvelables sur des bâtiments ou sites appropriés	Fort	
10	Favoriser le report des transports collectifs vers les pôles d'importance intérieurs/extérieurs	Importance locale ou non prioritaire	
11	Favoriser les modes actifs (piéton, vélo)	Importance locale ou non prioritaire	
12	Articuler le développement avec les risques technologiques et naturels (inondation et nucléaire)	Fort	Risques
13	Limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles	Fort	Consommation d'espace
14	Limiter la consommation de ressources minérales	Importance locale ou non prioritaire	Ressources minérales
15	Permettre le développement raisonné des carrières et des ressources spécifiques (tuffeau) des matériaux en sous-sol et éviter le mitage lié aux carrières (surveillance et réaménagement)		
16	Anticiper les nuisances : air, bruit notamment	Importance locale ou non prioritaire	Santé humaine (nuisances sonores, sites et sols pollués)
17	Améliorer la gestion des déchets ménagers	Importance locale ou non prioritaire	Déchets

Cette stratégie-cadre a été spatialisée et déclinée en objectifs opérationnels pour le PADD du SCoT puis, en orientations, prescriptions et recommandations dans le DOO.

### ► L'environnement intégré selon une double approche

L'intégration du projet environnemental dans le SCoT, s'est faite en deux temps :

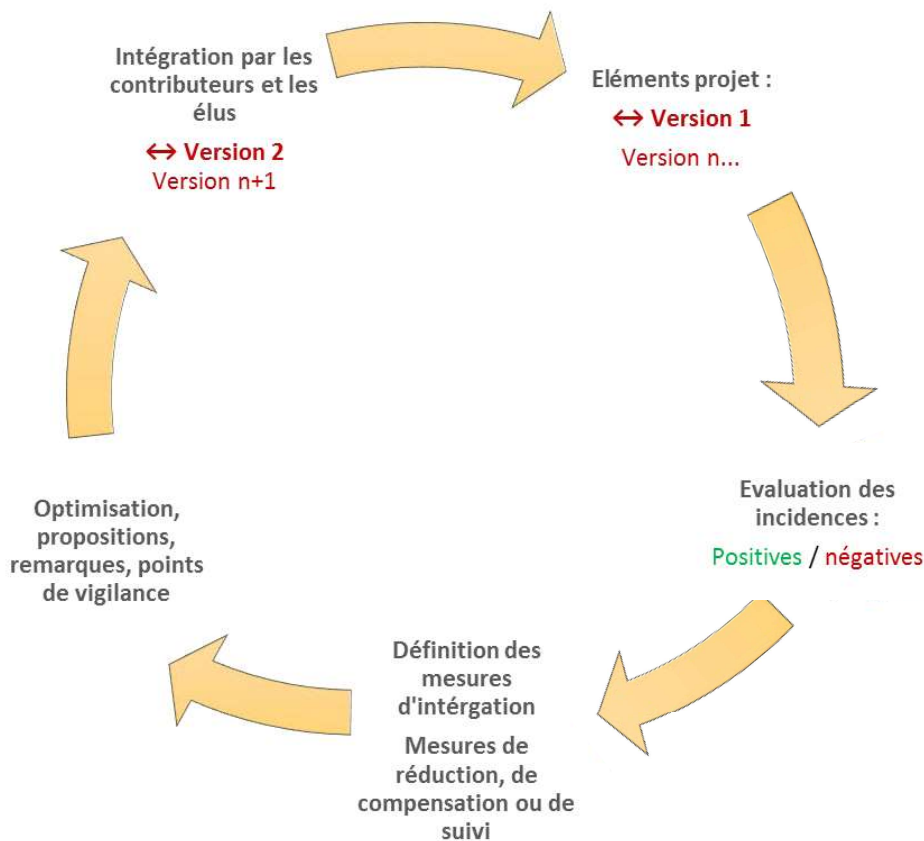
- **La réalisation de débats environnementaux** : La construction du SCoT s'est réalisée à travers un processus collaboratif. Chaque réunion a été l'occasion d'aménager un temps de discussion sur l'environnement avec les élus et/ou partenaires du SCoT.
- **Une démarche d'évaluation environnementale itérative** des attendus du SCoT que sont le PADD et le DOO : à chaque étape de leur élaboration, cette évaluation environnementale a permis de vérifier que le projet environnemental, et donc l'ensemble des enjeux environnementaux du Pays du Chinonais soient bien pris en compte.

Ainsi, le SCoT du Pays du Chinonais a travaillé son projet environnemental dès les premières étapes de son écriture, en prenant en compte les enjeux du territoire, grâce à un processus d'évaluation environnementale continue et itérative qui a veillé à leur bonne prise en compte.

Ce processus a accompagné le projet au niveau stratégique (lors de la rédaction du projet politique, le PADD), puis technique en accompagnant la retranscription de ce projet politique en orientations et objectifs (Document d'Orientation et d'Objectifs), et finalement en prescriptions et recommandations.

Grâce à ce processus d'évaluation environnementale continue et itérative, certaines mesures environnementales ont pu être intégrées au projet, afin de conforter la pertinence, la cohérence et garantir une meilleure performance du SCoT au regard des enjeux environnementaux du Pays du Chinonais.

### Le principe de la démarche d'évaluation environnementale du SCoT du Pays du Chinonais par boucle d'analyse itérative



La démarche de construction du SCoT s'est réalisée à partir de l'évolution d'un projet grâce à un processus itératif d'évaluation environnementale continue, mis en place par et avec les élus du Pays du Chinonais. Par conséquent, il n'y a pas eu lieu d'analyser de projets alternatifs de schémas.

La démarche engagée sur les aspects environnementaux par le Pays du Chinonais a permis finalement de justifier la performance environnementale de son projet de SCoT, sur l'ensemble des enjeux environnementaux au centre desquels on retrouve la préservation des continuités écologiques et la limitation de la consommation de l'espace.

Dans cette partie nous proposons de reprendre les critères et choix qui ont guidé à l'élaboration de l'ensemble du SCoT et qui ont permis finalement d'améliorer la performance environnementale du SCoT et de préciser les résultats attendus en matière de consommation d'espace.

### Un projet organisé autour de trois critères fondateurs

Le processus d'évaluation environnementale itérative a abouti à la définition d'un projet de développement cohérent et lisible. Il s'est organisé autour de questionnements de fond qui ont permis d'interroger la pertinence environnementale du projet, au fur et à mesure de sa réalisation. Ces questions de fond peuvent être synthétisées en trois grands critères environnementaux, qui ont servi de base de réflexion aux élus et aux équipes techniques pour faire les choix environnementaux tout au long du rédactionnel du PADD puis du DOO. Ces trois critères regroupent les 17 enjeux environnementaux décrits précédemment.

### **Critère 1 : Le projet permet-il de mettre en adéquation les besoins en matière de ressources naturelles et d'accueil de sa population notamment en termes d'eau et d'énergie ?**

Ce questionnement recoupe la thématique de l'eau :

- La préservation de la ressource en eau en qualité et quantité ;
- La capacité d'anticiper ce besoin par les projets locaux qui se développeront grâce à la mise en œuvre du SCoT au sein des PLU, des PLUi et des projets d'aménagement compatibles directement avec le SCoT ou identifiés dans le projet du SCoT.

Concernant l'énergie, il recoupe les questions de :

- Report des transports collectifs vers les pôles d'importance intérieurs/extérieurs ;
- Maillage du territoire permettant le développement du transport collectif et la desserte numérique ;
- Trame urbaine autour de plusieurs pôles et un maillage à l'intérieur du territoire ;
- Maintien et développement de la proximité sur le territoire ;
- Encouragement des modes actifs (piéton, vélo) ;
- Développement des énergies renouvelables sur des bâtiments ou sites appropriés.

### **Critère 2 : Le SCoT assure-t-il la valorisation du patrimoine naturel et paysager du Pays du Chinonais ? Permet-il de mettre en valeur son identité et son cadre de vie ? Permet-il de préserver les espaces agricoles et naturels grâce à un renouvellement urbain fort et à la limitation de la consommation d'espace ?**

Ce critère se développe autour de 4 éléments à prendre en compte :

- Identification et valorisation de la trame verte et bleue afin de préserver notamment les grandes vallées, les bocages, les espaces agricoles associés et boisés ;
- Attention particulière aux paysages et à la qualité paysagère des bourgs et des hameaux en lien avec le patrimoine paysager et historique.
- Préservation et valorisation du patrimoine urbain et bâti, vecteurs identitaires des communes du Pays du Chinonais.
- Limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles

### **Critère 3 : Le projet permet-il d'intégrer au mieux les risques présents sur le territoire ?**

Il s'agit notamment d'articuler le développement avec les risques technologiques et naturels (inondation et nucléaire).

Ces principes fondateurs ont guidé les choix dans la mise en œuvre du SCoT.

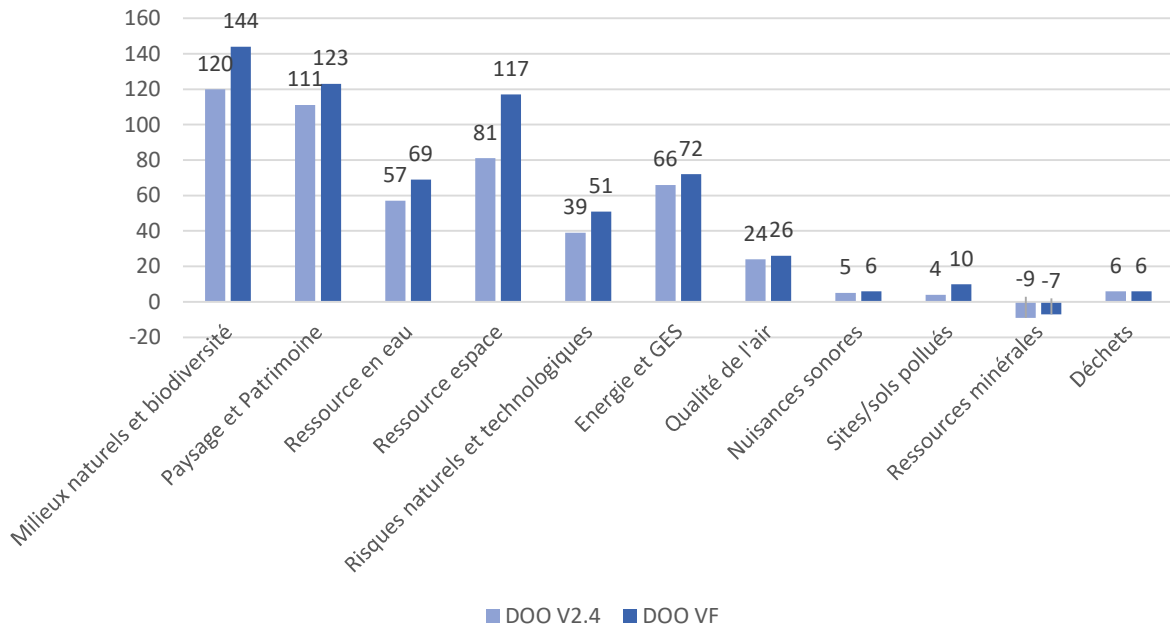
#### **► Le suivi et l'analyse de la rédaction du projet de SCOT du Pays du Chinonais**

Ce projet a pris comme base le diagnostic du SCoT de 2015, qui offre la référence dite « au fil de l'eau » de l'évolution en matière d'aménagement du Pays du Chinonais.

Les graphiques des pages suivantes démontrent l'évolution de la prise en compte de l'environnement au fur et à mesure de la rédaction du projet. Ils présentent le « profil environnemental » du SCoT, c'est-à-dire les incidences du SCoT au regard des objectifs environnementaux identifiés précédemment.

Ces graphiques ont été obtenus grâce à un référentiel d'évaluation environnementale, basé sur une analyse matricielle croisant les orientations du DOO avec les enjeux environnementaux. Ce croisement se fait sur la base d'un système de notation qui permet, non seulement d'identifier si le projet développé par le DOO aura une incidence négative ou positive sur l'environnement, mais aussi, d'en qualifier sa portée.

### Evolution du profil environnemental du DOO V2.4 et VF



Il apparaît une progression dans la prise en compte de l'environnement entre les deux versions du DOO évaluées sur toutes les thématiques environnementales. Quant la prise en compte de la gestion des déchets, celle-ci est restée stable.

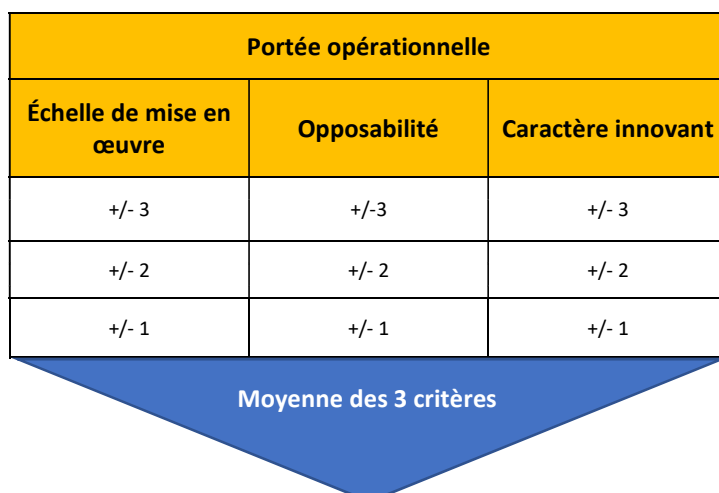
La rédaction du DOO montre la bonne prise en compte du triptyque milieux naturels, consommation d'espace et paysage, thématiques environnementales sur lesquelles le SCoT dispose de leviers d'action importants.

## L'utilisation d'un système de notation multicritères

Le système de notation a été élaboré de façon à pouvoir comparer les incidences attendues. Rappelons qu'il s'agit d'une analyse **essentiellement qualitative** du projet de DOO.

Chaque prescription est ainsi évaluée **à dire d'expert** sur une échelle allant de -3 à + 3, grâce à cette notation composite. Une note agrégée par enjeu environnemental est attribuée en moyennant et en arrondissant ces premières notes et traduit l'influence attendue des orientations/objectifs.

En dernier lieu, une note globale est attribuée à chaque prescription en sommant les notes issues des croisements prescription/enjeu, qui traduit l'importance de l'enjeu selon une échelle de priorité. La figure suivante montre le processus de notation de façon schématique.



	Impact vis-à-vis de la thématique environnementale évaluée	Portée opérationnelle	Incidence attendue de la mesure
Mesures à évaluer	+	3	Positif, fort, avec de fortes conséquences réglementaires à l'échelle régionale
		2	Positif, moyen à l'échelle régionale ou fort, mais localisé
		1	Positif, faible, permet une prise en compte de l'enjeu
	NC ou 0	NC ou 0	Neutre du point de vue de l'environnement, ou NON CONCERNÉ
	-	-1	Négatif, faible, légère détérioration
		-2	Négatif, moyen, détérioration moyenne à l'échelle régionale ou forte, mais localisée
-3		Négatif, fort, détérioration importante à l'échelle régionale	

## L'analyse cumulée des incidences par thématique environnementale

L'analyse multicritère et multidimensionnelle du DOO a été menée de manière à qualifier de manière plus précise le « comment ? » et le « combien ? » le projet impacte-t-il l'environnement :

- **Comment** : Comment l'orientation peut-elle infléchir, de façon positive ou négative, la tendance attendue au fil de l'eau ? C'est-à-dire si le SCOT n'était pas mis en œuvre.
- **Combien** : Quelles incidences (positives respectivement négatives) l'orientation engendre-t-elle en absence de SCOT ?

L'évaluation s'est déroulée en trois étapes. Les éléments fondamentaux du DOO ont été évalués au regard des enjeux environnementaux, c'est-à-dire les prescriptions. Les deux premiers critères de notation utilisés étaient :

1. **Impact de la prescription** : aura-t-elle un effet positif, nul ou négatif sur l'enjeu environnemental étudié ?  
➤ Système de notation : +, NC ou 0, -
2. **Portée opérationnelle de la prescription** : aura-t-elle un impact FORT (3), MOYEN (2) ou FAIBLE (1) sur l'enjeu environnemental étudié ?  
➤ Système de notation : 3, 2, 1

La note attribuée à ce critère opérationnel a été obtenue en procédant à une analyse plus fine à partir des trois sous-critères suivants :

### 1. Oposabilité

La rédaction propose-t-elle des prescriptions (caractère « impératif » de mise en œuvre de la mesure), des recommandations (incitation « insistante », mais non obligatoire) ou une simple citation (aucune influence directe du SCoT, incitation pédagogique ou rappel de la loi) ?

### 2. Échelle de mise en œuvre

L'impact attendu de la mesure s'exerce-t-il à l'échelle de du territoire du projet de SCOT dans son intégralité ou seulement de manière localisée ? En d'autres termes, l'orientation concerne-t-elle l'intégralité du territoire du SCoT ou seulement une portion restreinte des territoires impliqués ?

### 3. Caractère innovant ou valeur ajoutée

La mesure propose-t-elle une plus-value environnementale au regard des outils déjà existants, notamment au regard des mesures réglementaires en vigueur, ou n'est-elle qu'un simple rappel de l'existant ?

## ► Un projet plus performant notamment sur les enjeux prioritaires pour le territoire

	Milieux naturels et biodiversité	Paysage et Patrimoine	Ressource en eau	Ressource espace	Risques naturels et technologiques	Énergie et GES	Qualité de l'air	Nuisances sonores	Sites/sols pollués	Ressources minérales	Déchets
DOO VF	144	123	69	117	51	72	26	6	10	-7	6
DOO V2.4	120	111	57	81	39	66	24	5	4	-9	6

Le DOO prend globalement bien en compte l'ensemble des enjeux identifiés par l'état initial de l'environnement, et apporte une plus-value environnementale significative concernant la majorité des thématiques.

Le DOO répond avec une meilleure efficacité et de loin aux enjeux thématiques identifiés comme structurants : « Milieux naturels et biodiversité », « Paysage et patrimoine » et « Ressource espace ».

Deux enjeux environnementaux montrent également une bonne plus-value :

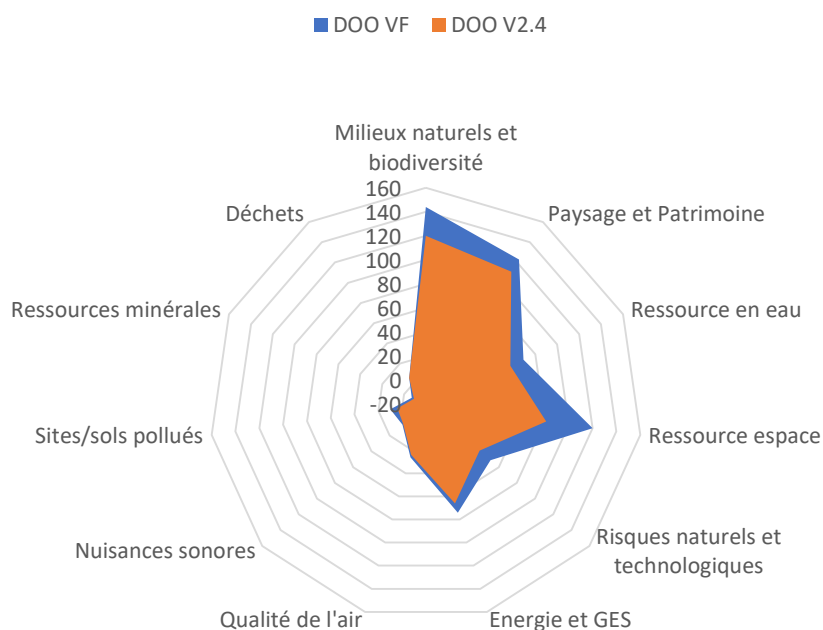
- « Énergie et Gaz à effet de serre »
- « Ressources en eau »

La prise en compte des nuisances sonores est peu développée, comme l'indique le graphique en page suivante. Cette faible prise en compte apparaît logiquement corrélée avec le peu de leviers d'actions que possède le SCoT

sur cette thématique : peu de possibilités supplémentaires de réduire les nuisances/émissions à la source et de réduire l'exposition de la population à ces nuisances/émissions, au-delà des actions d'ores et déjà entreprises par le SCoT pour réduire les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques émis par les transports routiers.

En ce qui concerne l'enjeu « Déchets », le SCoT possède également peu de leviers (moyens d'action) sur cette thématique, hormis d'envisager des réserves foncières pour l'installation d'unités de tri/collecte/valorisation des déchets. De même le SCoT n'a que peu de moyens d'action sur la thématique des sites et sols pollués.

### Prise en compte des enjeux environnementaux : du DOO V2.4 à VF



Comme en témoigne ce graphique, nous pouvons constater que la performance environnementale du DOO a progressé sur les thématiques importantes entre le DOO V2.4 et sa version pour l'arrêt, à l'exception de l'enjeu portant sur les thématiques « Déchets » et « Ressources minérales » (ceci de par le ratio négatif entre les quantités de minéraux nécessaires à la mise en œuvre du SCoT (logements, équipements, infrastructures...) et la plus-value apportée par le SCoT en termes d'accueil de la population.

### ► Un projet prenant bien en compte les continuités écologiques et le réseau Natura 2000

Le DOO a défini les éléments de la trame verte et bleue. Les réservoirs écologiques réglementaires ont été établis à partir de 6 typologies d'espace d'intérêts naturalistes sous protection ou en gestion : ZNIEFF 1 et 2, NATURA 2000, ENS, sites du CEN, Cours d'eau liste 1 et 2, Réservoirs biologiques). Le SCoT entend pérenniser ces réservoirs en les protégeant du point de vue foncier : « toute urbanisation y est proscrite à l'exception des aménagements nécessaires à la gestion des risques naturels ou à vocation pédagogique, touristique et récréative en lien avec la découverte de la biodiversité [...] » – prescription P8 du DOO.

Le SCoT ayant intégré les sites Natura 2000 dans les réservoirs réglementaires, ceux-ci sont protégés de toute urbanisation à vocation résidentielle et économique. Les activités de loisirs ne seront, quant à elles, possibles qu'en lien avec la découverte de la biodiversité, sous réserve de ne pas compromettre le fonctionnement global de l'écosystème et leur emprise foncière ne pourra dépasser 24 hectares sur l'ensemble du Pays du Chinonais.

À partir de secteurs d'intérêts écologiques, identifiés par les documents d'urbanisme, le SCoT pose des conditions visant à limiter les implantations afin de maintenir leur fonctionnement écologique – prescriptions P9 à P12.

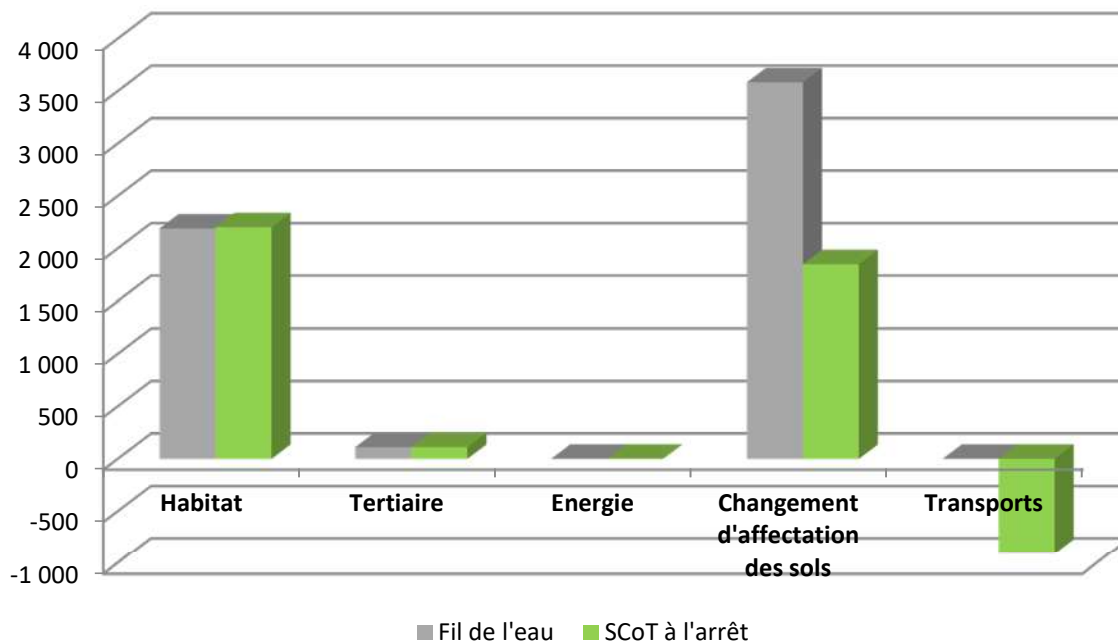
Finalement, le SCoT établit également les corridors écologiques du territoire et définit des conditions afin de préserver leur fonctionnalité de l'urbanisation – prescriptions P13 à P15.

## ► Un projet diminuant les émissions de gaz à effet de serre

Le projet de SCoT ambitionne un développement qui renforce les centralités de l'armature urbaine du Pays du Chinonais tout en continuant d'accueillir de nouveaux habitants. Il vise également à réduire la consommation d'espace et à favoriser les modes doux et actifs encourageant « la voiture au garage ».

Ainsi, en comparaison avec l'évolution tendancielle, la mise en œuvre du SCoT devrait permettre de réduire de 45 % les émissions de GES annuelles. Ce qui correspondra à une augmentation d' 1 % des émissions de GES actuelles du territoire.

Evolution des émissions de GES générées par l'aménagement du territoire à échéance du SCoT par rapport au scénario au fil de l'eau (en teqCO2)



## 2.2. LA CONSOMMATION D'ESPACE AUTORISÉE

L'analyse de la consommation foncière passée et les objectifs de modération pour préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers et pour limiter l'étalement urbain

### ► Introduction

La consommation foncière se définit comme l'artificialisation des sols agricoles, naturels et forestiers au profit d'une forme d'urbanisation ou d'une activité anthropique autre que l'agriculture, le pastoralisme ou l'agroforesterie.

L'étalement urbain, quant à lui, correspond à un mode d'urbanisation qui s'étend dans la continuité d'une agglomération existante, réalisé souvent dans le prolongement d'un axe de transport. L'étalement urbain fait donc partie intégrante de la consommation foncière, au même titre que le mitage, l'artificialisation du sol *ex nihilo* sous forme « bétonnée » (ex. parking) ou bien encore l'exploitation d'un sol autre qu'à des fins agropastorales ou agroforestières (ex. aérodrome, carrières...).

Le diagnostic a révélé les fortes pressions subies au cours du passé sur le Pays du Chinonais en matière d'artificialisation des sols. Le SCoT porte ainsi une grande responsabilité afin d'infléchir la tendance et de promouvoir des formes d'urbanisation beaucoup plus économes en espace.

Les objectifs de croissance démographique du territoire à l'horizon 2036 traduisent le regain d'attractivité du territoire. Ainsi 52 780 habitants sont attendus sur le Pays du Chinonais dans les 18 prochaines années, supposant la création de 4709 logements.

En revanche cette croissance démographique s'accompagnera, proportionnellement, d'une consommation foncière très inférieure à ce qui a été réalisé dans le passé.

Cette analyse révèle l'ambition du SCoT en matière de réduction de la consommation foncière et de l'étalement urbain dans l'avenir.

### ► Méthode d'analyse de la consommation foncière passée et principaux résultats

#### Objectifs et attendus

L'analyse de la consommation d'espaces est un objectif réglementaire et constitue un élément central du SCOT, introduite par les lois Grenelle et constitue à ce titre un chapitre du rapport de présentation.

L'article L122-1-2 du Code de l'urbanisme dispose :

*« Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs ».*

Cette analyse vise à mettre en évidence :

- Les grandes tendances d'évolution de l'occupation des sols et leurs raisons, les grands équilibres entre espaces urbains, agricoles, naturels et forestiers du Pays du Chinonais, les caractéristiques, les facteurs ;
- Les impacts induits afin de proposer dans le cadre du SCoT des objectifs, orientations et mesures adaptés pour accompagner ce phénomène et « réduire » la consommation d'espace foncier.

#### Un travail itératif et évolutif

Cet exercice est particulièrement difficile à réaliser en l'absence d'outils adaptés. Combien d'hectares ont-ils été consommés par l'urbanisation ? Où ? Sous quelles formes (habitat dense, diffus, zones d'activités...) ? Comment évoluent les terres agricoles et les espaces naturels ? Pour répondre à questions, les outils ainsi que les méthodologies employées ont évolué, se sont enrichis et affinés.

## L'évaluation de la consommation foncière

**Le projet met en œuvre les conditions d'une gestion économe du foncier :**

- À ce titre, le SCoT met en perspective **une diminution de 53% de la surface nette consommée par logement produit** par rapport à la consommation constatée sur les dix années de référence 2006-2015 (Données MAJIC), soit une **économie de 45% de la surface nette consommée pour la production de logements** ;
- Pour l'ensemble des besoins (logements, activités tourisme), l'économie réalisée sera de -25%.

Ce taux s'explique par un ralentissement très important de la surface annuelle consommée sur les dernières années de la période de référence. **En considérant une période de référence plus ancienne, par exemple 2003-2012, l'économie projetée aurait été de 34%.**

En considérant la **consommation d'espace par nouvel habitant**, le SCoT prévoit une diminution de 80% de l'espace consommée par rapport à la période 2006-2015 :

Tableau de synthèse comparatif			Consommation d'espace annuelle	
	Années	Evolution population	Valeur absolue	Valeur relative
Période de référence	2006-2015	+ 723 habitants	32,2 ha /an	446 m <sup>2</sup> /hab./an
Période du SCoT	2018-2036	+ 3 666 habitants	31,9 ha/an	87 m <sup>2</sup> /hab./an