Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SCOT du Blaisois

Note d'enjeux

Préambule

Depuis l'approbation du SCOT du Blaisois en 2006, plusieurs éléments sont venus modifier le contexte dans lequel doit être élaboré le projet de territoire du Blaisois et qui posent de nombreux défis. On peut citer notamment, la loi Grenelle I du 3 août 2009 qui donne la priorité à la lutte contre le changement climatique notamment par l'engagement pris par la France de diviser par quatre ses émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. La loi portant ENE réaffirme aussi les SCOT comme les outils privilégiés de planification territoriale stratégique. Dans le cadre de cette loi, la planification urbaine connaît un important changement.

Il doit respecter les principes du développement durable dans une approche intégrée de l'aménagement : urbanisme, logement, transports, communications numériques, équipement commercial, développement économique, touristique et culturel, protection des espaces et des paysages, préservation et restauration des continuités écologiques.

Le SCOT devient un document de planification plus prescriptif, dirigé vers une plus grande territorialité des objectifs, parmi lesquels le volet environnemental du développement durable qui prend une place privilégiée et prioritaire. Aussi, le Document d'orientations et d'objectifs du SCOT (DOO) a vocation à être un document plus concret que ne l'était le document d'orientations générales. Les objectifs assignés au SCOT seront opérationnels et évaluables.

Le SIAB a engagé la révision du SCOT du Blaisois pour le « grenélliser» et le doter d'un document d'aménagement commercial.

L'objet de cette note fruit d'un travail interservices, est de présenter les enjeux prioritaires que l'État portera, tout au long de la procédure de révision du SCOT, en tant que personne publique associée. Ainsi, l'État attire l'attention sur les enjeux qui se posent et exprime dans ce document synthétique ce qui, selon lui, constitue des enjeux forts de la révision et les problématiques qui serviront de fil conducteur à l'expression de son avis. Il pourra être enrichi en tant que de besoin, au fur et à mesure de l'avancement de la démarche.

Il faut noter que cette note d'enjeux ne prétend pas à être exhaustive et n'a pas vocation à aborder de façon détaillée l'ensemble des thématiques déclinées dans le L121-1 du code de l'urbanisme. L'État sera attentif à la prise en compte des enjeux qui y sont identifiés. Toutefois, l'avis de l'État portera sur l'ensemble des thématiques du L 121-1 et du document.

Le parti pris pour la rédaction de la note d'enjeux, est de préserver les atouts remarquables de ce territoire, en y intégrant les orientations du grenelle de l'environnement.

Les enjeux déclinés ont été regroupés autour de 3 thématiques sans volonté de hiérarchisation entre elles :

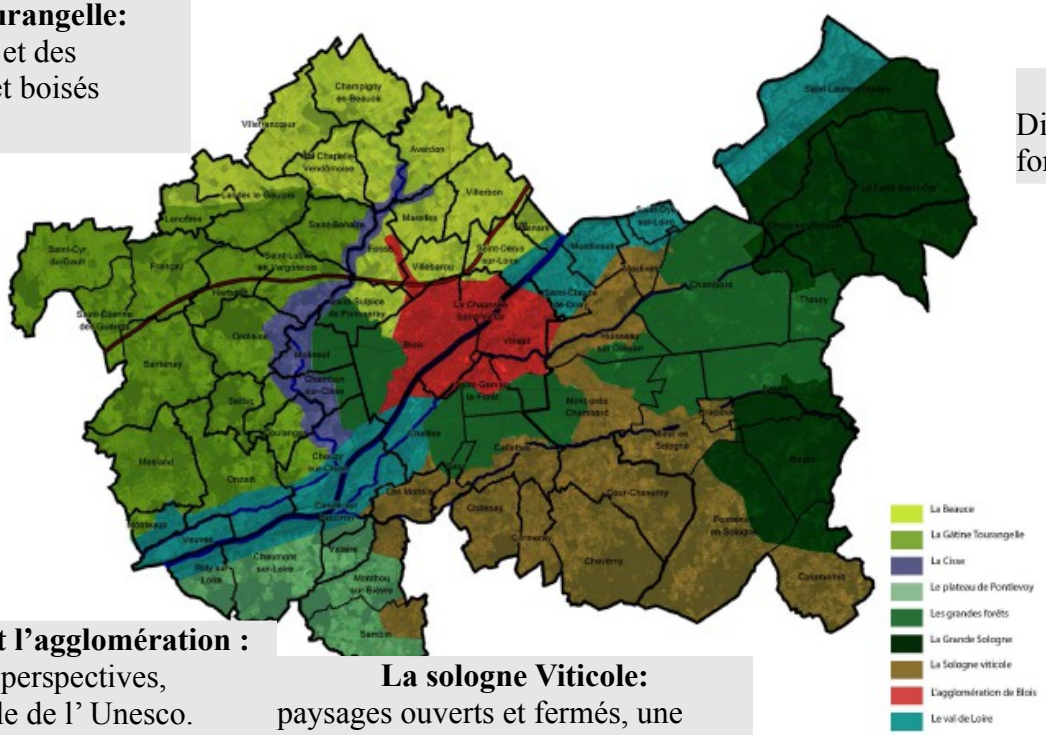
- la préservation, la valorisation des paysages naturels et bâtis,
- la promotion d'un environnement de qualité pour l'avenir,
- un développement territorial cohérent et attractif, respectueux des ressources naturelles et paysagères.

A)La préservation et la valorisation des paysages naturels et bâtis

Le territoire du SCOT du Blaisois se situe à l'interface des Pays de Beauce Val de Loire et des Châteaux. Cette situation lui confère une richesse paysagère exceptionnelle, contrastée et identitaire :

La Beauce :
plaines agricoles (céréales) et des paysages ouverts

La gatine tourangelle:
plateaux agricoles et des paysages ouverts et boisés



La Grande sologne:
Diversité des milieux forestiers, chasse

Le val de loire et l'agglomération :
grands paysages et perspectives, patrimoine mondiale de l' Unesco.

La sologne Viticole:
paysages ouverts et fermés, une agriculture diversifiée

Maîtriser l'urbanisation et assurer le cadre de vie

Au Nord de la Loire, La Gâtine Tourangelle et la Beauce caractérisées respectivement par ces plateaux agricoles et de grandes étendues de cultures céréalières, offrent des paysages ouverts. Cette ruralité impacte fortement le paysage de cette partie de territoire, façonné par l'activité agricole.

En frange ouest, la Sologne viticole constitue un paysage de transition entre la vallée de la Loire et la Sologne des forêts, où les paysages de bois et de cultures s'enchaînent entre massifs forestiers et vastes clairières cultivées. L'urbanisme et l'architecture contribuent aussi à la qualité de ses paysages.

Au sud, la Grande Sologne présente des paysages forestiers remarquablement diversifiés. Connue pour ses étangs et ses forêts, elle possède une forte tradition de pêche et de chasse.

Des paysages variés qui sont fragilisés par des dynamiques d'urbanisation fortes qui se manifestent :

- des extensions nouvelles souvent déconnectées des logiques d'implantation préexistantes et favorisant une urbanisation linéaire et consommatrice d'espaces agricoles et naturels,
- par un mitage des territoires,
- par de l'étalement urbain à la périphérie des villes et des villages,
- par une déprise agricole en Sologne entraînant le développement des friches.

Les enjeux paysagers sur ce territoire sont de préserver les espaces agricoles ouverts ou naturels qui valorisent le territoire, par le maintien des activités agricoles en Sologne, en Beauce et en Gâtine Tourangelle et notamment en franges urbaines. Il est nécessaire de maîtriser cette urbanisation sous forme d'extension urbaine qui banalise peu à peu ces paysages variés, en privilégiant le renouvellement urbain et l'insertion dans le tissu existant, en mobilisant le foncier disponible dans le tissu urbain existant. Par ailleurs, l'étalement urbain tend à grignoter les plateaux ou plaines agricoles et à miter les parcelles agricoles. Il convient de préserver les coupures d'urbanisation.

Le Val de Loire, protéger et valoriser ses valeurs identitaires, avec un équilibre entre développement urbain, touristique et agriculture

À l'interface de ces unités paysagères, le Val de Loire classé au patrimoine mondial de l'UNESCO comme patrimoine culturel vivant, constitue un enjeu prioritaire et reconnu. Il se caractérise par son fleuve au caractère naturel, sa large vallée et ses coteaux, son front bâti dense ouvert sur le fleuve et ses vues de rives à rives. Sa bonne gestion et notamment la prise en compte des orientations du plan de gestion garantira la pérennité du classement de ce secteur. La vallée de la Loire est également renommée pour son patrimoine architectural exceptionnel dont ses châteaux (Chambord, Cheverny, Chaumont-sur-Loire et Blois,...).

Rive de Blois

Chaumont

Des menaces affectent aussi ce patrimoine international, dont ces paysages à différentes échelles. qui sont liées généralement à :

- l'étalement urbain,
- une urbanisation linéaire, le long des axes routiers et en entrées de villes, la suppression des coupures vertes
- une urbanisation dans les coteaux et en haut de coteaux,
- l'uniformisation de l'urbanisation et de l'architecture en dehors du contexte et de la logique du paysage.

Les enjeux paysagers du Val de Loire tiennent dans la prise en compte des orientations de la charte de gestion de ce site, et notamment les principaux points suivants :

- la préservation des coupures d'urbanisation, en privilégiant le développement en profondeur plutôt que parallèle à la Loire,
- la préservation de la qualité des paysages à l'approche des grands monuments,
- la préservation des vues de rive à rive, ce qui nécessite l'étude des covisibilités de coteau à coteau,
- l'absence de constructions de grande hauteur visibles depuis les paysages significatifs du Val,
- l'absence de mitage,
- la préservation de l'harmonie des couleurs provenant des matériaux spécifiques du Val de Loire.

L'agriculture dans ses usages représentatifs du Val de Loire a façonné le paysage. Elle contribue à l'amélioration du cadre de vie et à l'attractivité du territoire, au regard de sa fonction paysagère et environnementale. Aussi, la valorisation des productions locales et favoriser les circuits-courts s'inscrit dans un principe de développement durable et d'une consommation responsable.

Le SCOT veillera au développement équilibré de la vallée de la Loire, en maintenant et développant dans le respect des ressources naturelles, d'une agriculture durable. Aussi, le SCOT pourra accompagner le développement d'une agriculture urbaine et périurbaine, tel que les circuits courts, l'implantation d'activités agricoles novatrices en lien avec l'espace urbain, la production locale des agro-matériaux (chanvre, paille, ...), l'utilisation d'une partie déchets urbains.

Le SCOT garant de l'identité paysagère du territoire et du cadre de vie des habitants

Ces unités paysagères constituées de paysages agricoles caractéristiques, de grands massifs forestiers, du val de Loire et de ses affluents, sont menacées par l'urbanisation (résidentielle, activités économiques, infrastructures,..) qui génère du mitage, qui supprime les coupures d'urbanisation, qui fragilise les écosystèmes en détruisant les habitats et en fragmentant les corridors écologiques.

De plus, l'étalement urbain se poursuit sur les communes périurbaines notamment sur le Grand Chambord avec une influence des pôles relais. En outre, la périurbanisation confirme la perte d'attractivité de la ville centre aux profits des communes rurales, où le développement du résidentiel s'effectue souvent à très faible densité et exclusivement sous forme pavillonnaire, générant une augmentation de la consommation d'espaces dédiés à l'habitat et aux activités économiques. En effet, les surfaces dédiées à l'habitat ont doublé entre 2000 et 2009 et la consommation d'espaces liée aux activités commerciales et industrielles a augmenté de 40 % sur cette même période par rapport à celle précédente.

Une pression foncière importante s'exerce par ailleurs sur ces territoires avec des zones d'expansions de l'urbanisation souvent déconnectées de leur contexte, offrant un paysage peu qualitatif et standardisé, ne favorisant pas la qualité du cadre de vie, dégradant les entrées de villes, en particulier sur les axes routiers longeant le Val de Loire.

La valorisation et la préservation du patrimoine et des paysages remarquables naturels et bâtis est un enjeu essentiel du SCOT du Blaisois. La maîtrise de l'urbanisation et donc l'organisation du développement dans le respect de la logique et l'identité paysagère sont nécessaires et indispensables pour arrêter une consommation excessive d'espaces naturels et agricoles, la banalisation du paysage.

Ainsi, il est essentiel de :

- **maintenir l'agriculture dans sa diversité, gage de qualité paysagère, par un développement maîtrisé de l'urbanisation et économe en espace,**
- **lutter contre l'étalement urbain, en rééquilibrant le développement de l'habitat sur l'agglomération, avec une articulation indispensable avec les services, les équipements, l'emploi et le transport en commun, en comportant des objectifs de recentrage et de développement préférentiel (le pôle urbain de Blois, les pôles intermédiaires (Onzain, Bracieux, ...) et notamment dans le tissu existant et/ou les communes et quartiers desservis par les transports en commun),**
- **travailler la qualité des aménagements et leur intégration, notamment soigner le paysage des entrées de ville/village et des axes longeant la Loire,**
- **de respecter les orientations de la charte de gestion Unesco.**

De plus, la conservation et la valorisation des paysages identitaires du SCOT peut se traduire par le développement d'outils tels que :

- Les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine,
- Les Zones Agricoles Protégées.
- **un volet foncier qui promeut les formes urbaines plus denses, plus compactes, plus économes en énergie et en déplacements, une stratégie foncière** basée sur la reconquête des friches, la mobilisation du foncier disponible, des outils pour assurer la maîtrise foncière dans les secteurs ciblés à enjeux, pour protéger les espaces naturels, le traitement des franges, le traitement qualitatif des entrées d'agglomération et des zones d'activités, la mutualisation d'espaces communs, les aménagements d'espaces tampons entre l'habitat et les activités économiques pour réduire les nuisances,..

Le SCOT aura donc à élaborer un projet de territoire garant des identités paysagères de son territoire qui interagit évidemment avec le cadre de vie, c'est également un enjeu économique important, car impactant directement sur l'économie agricole, touristique et culturel.

En effet la vocation touristique et culturel affirmée par les deux communautés de communes et les potentiels offerts par le territoire aux qualités paysagères remarquables, mais également par la présence d'un patrimoine bâti exceptionnel et notamment des châteaux de la Loire (Chambord, Chaumont, Cheverny, Blois, …) permettent l'accueil de nombreux touristes.

Aussi, la Vallée de la Loire et la Sologne accueillent la majeure partie des emplois touristiques en Loir et Cher. Ainsi, de nombreux projets touristiques sont en prospect ou en études sur le territoire du SIAB qui laissent entrevoir un axe de développement de l'économie locale, s'appuyant sur un patrimoine culturel et naturel d'exception.

le SCOT pourra favoriser la diversification des activités économiques au travers des emplois touristiques, culturels et élaborer une stratégie globale autour du tourisme permettant d'articuler les projets entre-eux.

Sur ce secteur, cet enjeu rencontre deux autres enjeux prioritaires de l'État dont les objectifs se concilient: la prise en compte du risque inondation et nucléaire, la préservation des corridors écologiques, la protection de la biodiversité et des milieux naturels en lien avec la révision du PPRI " Val de Blois" et lélaboration du Schéma Régional de Cohérence Écologique.

B) La promotion d'un environnement de qualité pour l'avenir

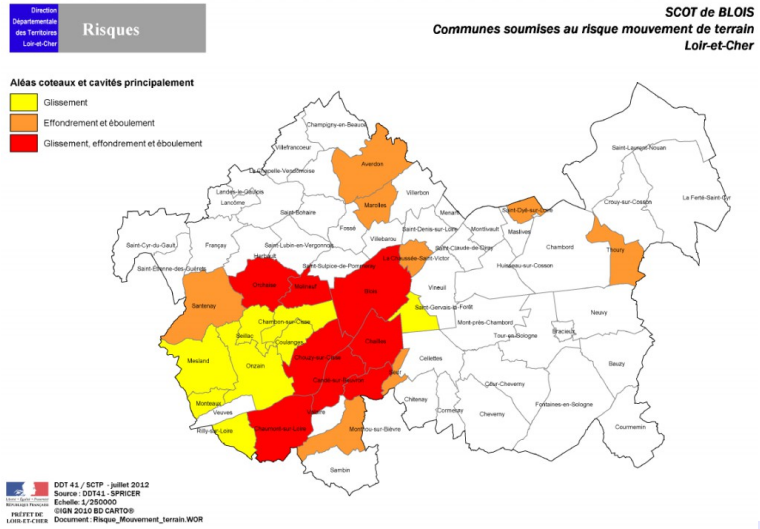
La prise en compte des risques dans les réflexions du SCOT

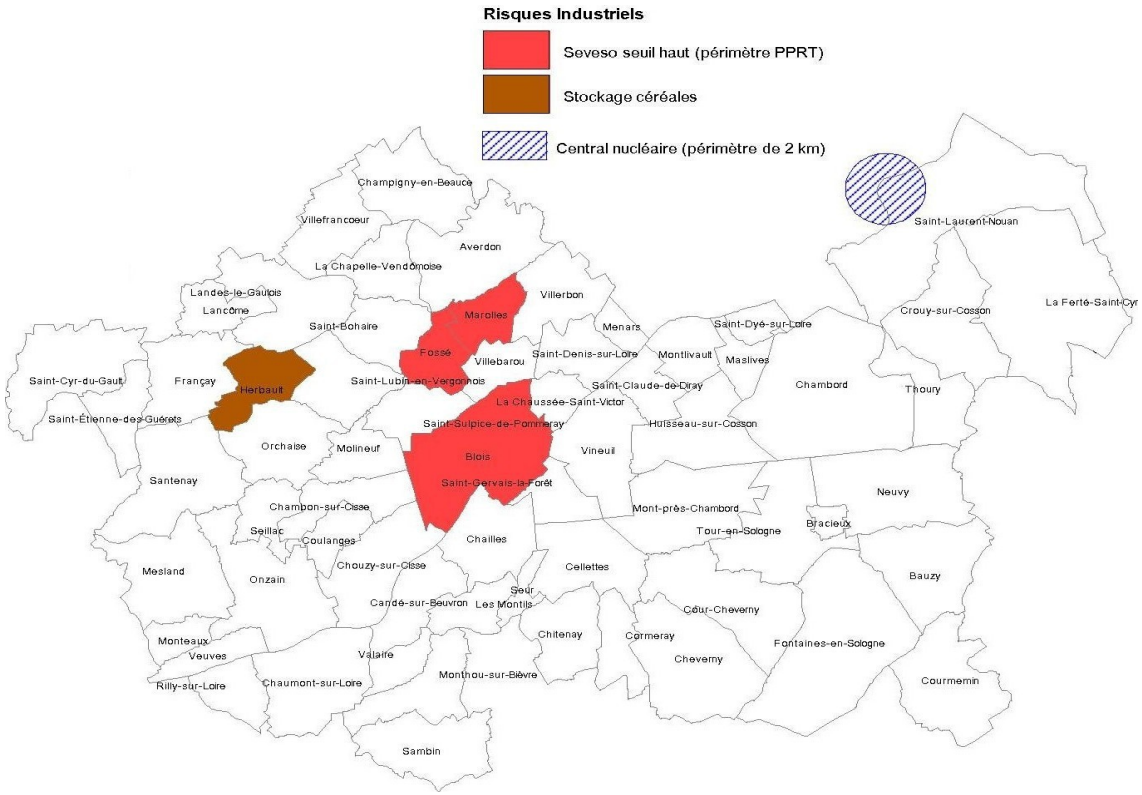
La pression de l'urbanisation des périodes précédentes est à l'origine de l'augmentation de la vulnérabilité des personnes et des biens face aux phénomènes naturels et technologiques. Le SCOT, par les orientations et objectifs qu'il définit, devra contribuer à prévenir et à gérer l'exposition aux risques naturels et technologiques, à ne pas augmenter, voire réduire l'exposition des biens et des personnes face à ces risques prévisibles.

Sur les risques majeurs présents sur ce territoire, les risques nucléaire et inondation sont les plus significatifs.

Le périmètre d'exposition aux risques de 2 km autour de la centrale nucléaire de Saint-Laurent des Eaux, correspond à la zone de dangers dans laquelle il convient de maîtriser particulièrement l'urbanisation.

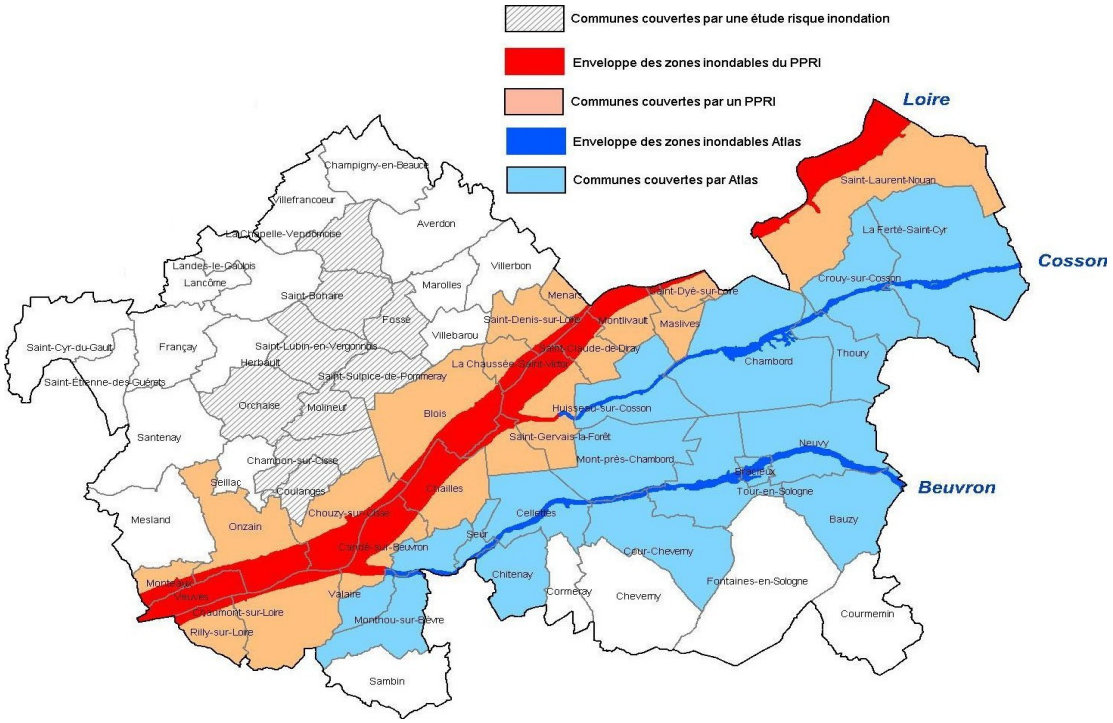
Par ailleurs, ce territoire est également soumis aux risques industriels (deux sites SEVESO seuil haut, deux silos de stockage de céréales de plus de 15 000 m^3) et aux risques de mouvements de terrain.





Le territoire du SCOT est également fortement concerné par le risque inondation.
En effet, la présence de plusieurs cours d'eau, et notamment la Loire, représente un risque majeur pour le territoire. Le risque inondation est un facteur de vulnérabilité important (tant humain qu'économique).Le SCoT devra en assurer la prise en compte lors de son élaboration.

Sur les 65 communes du SCOT, 47 communes sont impactées par ce risque et 19 sont couvertes par un PPR inondation Loire, 19 par un atlas des zones inondables (atlas du Beuvron ou du Cosson), les 9 autres ayant fait l'objet d'une étude sur les crues passées de la Cisse.



La connaissance des données et la doctrine nationale ont évolué, ce qui nécessite à terme de réviser les PPRi Loire. Ainsi, le PPRi "Val de Blois" qui comprend un recensement des principaux enjeux sur les communes de Blois, Chailles, St Gervais la Forêt et Vineuil, est en cours de révision. Cette révision aura notamment pour effets de modifier les zones d'aléa du fait d'une nouvelle qualification de ceux-ci, et de renforcer la prise en compte du risque de rupture des digues, avec la création de zones de sécurité inconstructibles à l'arrière de celles-ci.

Sans se substituer aux différents outils de protection et de prévention des risques, le SCOT doit assurer la cohérence entre le projet de territoire et la prise en compte des risques et notamment :

- **privilégier le développement en dehors des zones à risques,**
- **ne pas permettre l'implantation de nouveaux bâtiments sensibles (maisons de retraite, logement foyer, hôpitaux ou cliniques,....), ni d'établissement stratégique (police, pompiers,...) en zone à risques,**
- **réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.**

Cet enjeu nécessite en zone inondable de:

- **ne pas construire à l'arrière des digues (zones de dissipation d'énergie) en raison de leur risque de rupture,**
- **préserver les zones d'expansion des crues,**
- **limiter l'exposition aux risques des secteurs déjà urbanisés (cadre du renouvellement urbain),**
- **sortir à terme les populations vulnérables (maisons de retraite,...).**

de même, pour le risque nucléaire , de :

- **ne pas autoriser de projet augmentant significativement la population résidente (habitat collectif, lotissement de plus de 3 lots,..), ou mettant en dangers des personnes (ERP de catégorie 1 à 4,...).**

Au-delà des risques naturels et technologiques, la prévention des nuisances et des pollutions contribue quant à elle au droit de tout citoyen de vivre dans un environnement sain. Les principes de prévention et de précaution visent à maîtriser le développement urbain dans les zones soumises à risques et à nuisances. La maîtrise de l'urbanisation et les mesures visant à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens doivent être prises en compte dans les orientations des documents de planification.

La biodiversité et les milieux naturels, un capital à protéger et à valoriser

Le territoire du SCOT recèle de nombreux milieux naturels remarquables et variés qui caractérisent les grandes entités naturelles du Blaisois : 25 ZNIEFF, 7 sites natura 2000, la réserve naturelle nationale des Vallées de la Grande Pierre et de Vitain (300 ha sur Averdon, Marolles), la réserve biologique dirigée de la forêt domaniale de Russy, la réserve nationale de chasse et de faune sauvage du domaine de Chambord, l'arrêté préfectoral de protection de biotope du site de l'île de Saulas, sur la commune de Blois et les 5 espaces naturels sensibles (ENS).

Au-delà des zonages réglementaires, l'élaboration du SCOT doit être l'occasion d'apprécier et de contenir les menaces pesant sur le patrimoine naturel et les continuités écologiques. La perte de biodiversité résulte de la disparition et de la fragmentation des habitats naturels, conséquences de la pression anthropique.

Le Grenelle de l'Environnement au travers des trames vertes et bleues, a pour ambition de stopper le déclin de la biodiversité en préservant et en restaurant les continuités écologiques. En effet, la perte de biodiversité résulte souvent de la fragmentation et la destruction des milieux naturels, conséquences de la pression anthropique.

Ainsi, la trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à reconstituer un réseau écologique cohérent, et permet d'intégrer le fonctionnement écologique des espaces, habitats et espèces dans les projets de territoire. Outre la préservation de la biodiversité, elle permet également de maîtriser le développement urbain et garantir l'équilibre du territoire, d'agir sur la consommation d'espace, de faire rentrer la nature en ville, de valoriser les paysages et d'agir pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

La trame verte est composée des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité dit "Noyau de biodiversité" et des Corridors écologiques constitués d'espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les Noyaux de biodiversité.
Quant à la trame bleue, elle intègre les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux importants pour la préservation de la biodiversité et tout ou partie des zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité.

L'étude Trame Verte et Bleue réalisée en 2011 sur les territoires des Pays de Beauce Val de Loire et Pays des Châteaux a permis d'identifier à partir des zonages de milieux naturels et des données d'occupation du sol, dix milieux remarquables. La Trame Verte est composée de quatre de ces milieux (les Bois, les « Pelouses calcicoles », les « Prairies mésophiles »et «les Cultures et les milieux associés ») et la Trame Bleue de six d'entre-eux (les "Cours d'eau", les "Habitats de la Loire", les "Plans d'eau", les "Prairies humides", les "Marais herbacés"et les "Boisements des cours d'eau"). Elles constituent un réseau de continuités écologiques permettant aux espèces de bénéficier d'un espace suffisant pour leur cycle de vie et dont les connexions doivent être préservées et/ou restaurées pour garantir le bon déplacement des espèces.

Sur la base de cette étude, le SCoT délimitera les espaces appartenant à la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques) et définira les règles qui s'y appliquent afin de préserver, voire de remettre en bon état les continuités écologiques en cohérence avec le SRCE.

Dans les éléments environnementaux contribuant à la préservation de la biodiversité, les zones humides ont elles aussi un rôle important.

Le SDAGE Loire-Bretagne met l'accent sur la nécessité de préserver les zones humides. Le SCOT doit être compatible avec cet objectif de protection des zones humides. En l'absence d'inventaire exhaustif sur le territoire du SCOT, Il apparaît judicieux de réaliser un inventaire des zones humides dans le cadre de l'état initial de l'environnement.
Cet inventaire pourrait prendre la forme d'une pré-localisation qui servirait lors de l'élaboration ou la révision des plans locaux d'urbanisme. Ces zones humides pourraient être incorporées dans un zonage suffisamment protecteur des documents graphiques et complétées par des dispositions dans le règlement et/ou les orientations d'aménagement et de programmation qui leur seraient applicable en matière d'urbanisme.

Le maintien de la richesse de ce patrimoine naturel et de ses fonctionnalités ne se concrétisera que par une meilleure connaissance des milieux et la mise en place de protections adaptées. Le SCOT devra ainsi permettre d'identifier et de protéger ces différents milieux remarquables afin de garantir un développement durable de son territoire et notamment :

- **Protéger de l'artificialisation les milieux naturels les plus intéressants d'un point de vue écologique et paysager,**
- **Préserver et favoriser le maintien, la restauration ou la création des corridors écologiques en lien avec le schéma régional de cohérence écologique en cours d'élaboration,**
- **Compléter la connaissance des milieux naturels, recenser et protéger les milieux moins connus et notamment les zones humides,** un recensement exhaustif permettrait de leur apporter une protection à la hauteur de leurs enjeux écologiques (faune, flore et eau) et sociaux (champ d'expansion des crues, régulation, auto-épuration, ...)
- **Conserver les corridors écologiques en milieu urbain,**
- **Gérer les interfaces avec les territoires avoisinants (gouvernance) et les espaces adjacents.**

L'eau, une ressource à préserver

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne approuvé par arrêté du 18 novembre 2009 constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau. Ce document de planification dans le domaine de l'eau définit, pour une période de six ans (2010-2015), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne (article L.211-1 du code de l'environnement). Dont les enjeux majeurs sont : 1. la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides; 2. la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux; 3. le développement et la protection de la ressource en eau; 4. la valorisation de l'eau comme ressource économique et la répartition de cette ressource en conciliant les exigences de la conservation et du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations et des activités humaines (pêches, économies et loisirs,...).	**le SCOT doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.),**

En cohérence avec le Grenelle de l'Environnement, le SDAGE a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le "bon état écologique" sur 2/3 des masses d'eau. Sur le territoire du SCOT Blaisois, les masses d'eau sont de qualité mauvaise à moyenne. Les causes principales de dégradation de l'état écologique des masses d'eaux sont l'eutrophisation (pollution diffuse par le phosphore) et les altérations morphologiques.
La qualité de la ressource en eau du territoire est rendue particulièrement, vulnérable en raison de la nature des sols, des aquifères et des multiples pressions anthropiques exercées (captage, assainissement, ...).

Sur les 41 captages utilisés pour l'alimentation en eau des communes, 35 disposent des périmètres de protection ayant fait l'objet d'une DUP. Toutefois, la majorité des captages s'effectuent dans les aquifères calcaires et sont donc vulnérables aux pollutions diffuses. Reste le cas particulier de la prise d'eau de Blois qui présente des difficultés en période d'étiage de la Loire.

Par ailleurs, 53 communes du SCOT sont classées en zone de répartition des eaux (ZRE) " nappe de Beauce ou cénomanien" qui constitue un signal fort de reconnaissance d'un déséquilibre instauré entre la ressource et les besoins en eau.

Aussi, 58 stations d'épurations assurent le traitement des eaux usées sur le territoire du SCOT. 9 de ces stations d'épurations sont en surcharges organiques et/ou hydrauliques, en 2011. Ces dysfonctionnements sont susceptibles d'entraver le développement des collectivités concernées.

Le développement des surfaces imperméabilisées a considérablement accru les problèmes de ruissellement des eaux et d'érosion des sols. La connaissance de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement est une donnée importante pour l'implantation des zones à urbaniser. Une mauvaise évacuation peut être source de nuisances (inondations, dégradation de l'habitat, pollution, …). Il convient de privilégier une urbanisation visant à limiter l'imperméabilisation des sols et de favoriser l'utilisation des techniques alternatives (noues, infiltration, chaussée réservoir, toitures végétalisées, …) ainsi que de maîtriser le rejet des eaux pluviales et son transfert vers les stations d'épurations (orientation 3D du SDAGE).

Globalement, le SCOT devra intégrer les problématiques relatives à l'eau (protection des milieux aquatiques, prélèvements de la ressource, alimentation en eau potable, assainissement, ..) et anticiper les besoins en eaux liés au développement urbain et les impacts que leurs consommations et rejets pourraient avoir sur la disponibilité et la qualité de cette ressource.

Le SCOT devra contribuer à :

- **Prendre en compte la gestion de l'eau, dans les perspectives de développement et d'aménagement du territoire, prévoir un développement urbain en adéquation avec la gestion des eaux pluviales, avec la ressource en eau potable mobilisable et préserver cette ressource,**
- **Préserver et favoriser la restauration des milieux aquatiques en lien avec les TVB et les objectifs de la DCE,**
- **Réduire les pollutions par les nitrates et les pesticides et plus encore dans les zones de captage et de prélèvement d'eau potable,**
- **Gérer les interfaces avec les SAGE et les acteurs du monde agricole.**

C) Un développement territorial attractif, organisé, cohérent et respectueux du paysage et des ressources naturelles

Renforcer l'attractivité du territoire au sein de son réseau de villes : un défi pour le SCOT

La région centre bénéficie d'une structure multipolaire autour des aires urbaines d'Orléans et Tours qui assurent les fonctions de métropoles régionales. Derrière ces deux métropoles se situent Chartres et Blois qui sont classées respectivement 56ème et 65ème dans le classement des aires urbaines 2010. Par ailleurs, la situation géographique centrale du Blaisois sur l'axe ligérien et celui de Vendôme-Romorantin structure son développement économique et urbain.

L' agglomération blésoise fonctionne en interrelation avec les pôles régionaux d'Orléans, Tours et les pôles urbains de Vendôme et Romorantin-Lanthenay. Le Val de Loire est un axe d'échanges avec ces deux pôles régionaux, surtout sur les déplacements domicile-travail et aussi les relations interentreprises. Plusieurs pôles secondaires structurent le territoire, au nord Vendôme, à l'est Mer et au sud-ouest Contres. Les flux domicile-travail sortant s'effectuent en effet, tout d'abord en direction de Tours, puis d'Orléans, suivent les zones d'emplois de Mer , Vendôme , Contres et Romorantin-Lanthenay.

Ces relations privilégiées sont liées à la présence de l'autoroute A10 (Paris-Orléans-Tours-Bordeaux), axe le plus emprunté de la région, ainsi que d'un réseau structurant de routes départementales, dont la RD 957 (Vendôme-Romorantin). Ce territoire est aussi traversé par la ligne ferroviaire Nantes-Tours--Blois-Orléans qui est le 2ème axe structurant du réseau régional TER.

Par ailleurs, l'agglomération de Blois conforte son poids avec plus 2 650 emplois supplémentaires entre les deux recensements et concentre 77 % des emplois du territoire du SCOT. La ville de Blois en reste le moteur économique avec 99 des 172 entreprises de plus 50 salariés. Cependant le taux d'activité sur Blois est faible (69%).

En outre, le territoire blaisois accueille un nombre relativement important d'apprentis du second degré, du à la présence de nombreux centres de formation d'apprentis, et notamment du CFA interprofessionnel du département. Le centre de promotion de l'enseignement de Blois a pour mission de favoriser l'essor des formations d'enseignement supérieur, de la recherche et le rapprochement entre université, écoles, entreprises et collectivités. Ainsi, Blois est passée de 250 à plus de 3 800 étudiants, depuis 1988**.** Un potentiel lié à l'offre en formation riche et diversifiée, notamment dans l'enseignement secondaire, qui est à développer dans la complémentarité avec les pôles régionaux d'Orléans et Tours (recherche en lien avec l'entreprise).

La qualité des réseaux d'infrastructures et des systèmes d'échanges est aussi un facteur important de l'attractivité économique et résidentielle du territoire et de son positionnement à l'échelle régionale. Aussi, la question des déplacements est un incontournable au regard de la vulnérabilité énergétique induite et des impacts sur les émissions des GES.

Le SIAB devra donc mener une réflexion sur le volet déplacements en termes d'enjeux et d'échelles de temps, afin d'intégrer dans les orientations et les objectifs, une adéquation entre mobilité et développement urbain et économique. Ainsi, une réflexion intégrée entre l'aménagement du territoire et l'organisation des mobilités, des réseaux et transports associés, est nécessaire pour appréhender cette question de façon globale , transversale qui doit s'inscrire dans un cadre territorial élargi.

Un enjeu pour le SCOT est de rendre plus efficient le réseau d'infrastructures en s'appuyant sur les gares et de développer les systèmes d'échanges (emploi , formation, recherche-entreprise, flux d'actifs,, ..) entre les pôles régionaux et l'axe Vendôme-Romorantin, pour bénéficier de la situation centrale de Blois et de la proximité de Paris.

En effet, compte tenu des projections démographiques à l'horizon 2030, l'axe ligérien et ses pôles urbains peuvent voir leur influence s'étendre le long des axes majeurs de communication. C'est un enjeu important pour le marché de l'emploi, le maintien de la structure et l'équilibre urbain, la prise en compte du risque inondation, la préservation des paysages du val de Loire.

Promouvoir une organisation territoriale hiérarchisée et solidaire

La croissance démographique sur la dernière période intercencitaire a atteint 0,3 % par an

En 2009, le territoire du SCOT Blaisois totalise 123 366 habitants et gagne près de 16 500 habitants en 27 ans mais sa croissance ralentit depuis les années 1990. D'après les projections de l'Insee à l'horizon 2030, cette tendance devrait se maintenir et donc la croissance contenue.

Avec 46 000 habitants la commune de Blois représente 37 % de la population du SCOT, sa prédominance pèse fortement. La perte de 3 000 habitants de la ville centre pénalise l'évolution globale du territoire dont la population augmente moins vite que la moyenne départementale.La croissance de la population est due au solde naturel. Ce territoire attire moins les habitants, le solde migratoire est négatif due à la ville de Blois qui perd 550 habitants par an soit deux fois le gain lié à son solde naturel (naissances-décès).

On observe une évolution démographique plus soutenue (+1,1%/an) sur les communes du sud de la Loire , contre 0,7 % pour celles au nord. Depuis les années 1990, la ville centre perd de l'attractivité, au profit des communes périphériques et notamment sur les communes rurales et les pôles relais et de proximités. Les raisons de cette croissance sont différentes selon les dynamiques des territoires. La communauté de communes du Grand Chambord cumule attractivité et natalité, alors que la communauté de communes d'Agglopolys voit sa population augmenter du seul fait de son solde naturel.

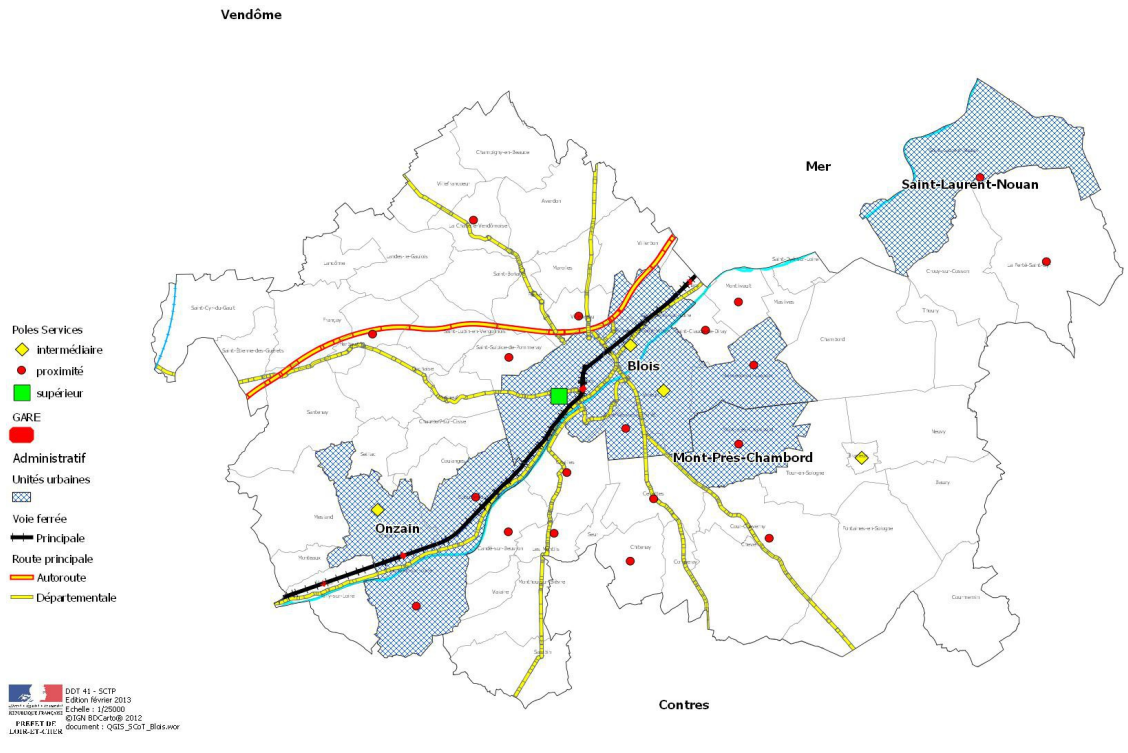
Globalement, le territoire du SCOT reste dynamique, mais le décalage entre la dynamique résidentielle et de l'emploi s'accentue. Ce décalage croissant apparaît particulièrement dans les bassins d'Onzain et Bracieux et dans la périurbain Nord de celui de Blois. Dans ces communes rurales la tendance est

au développement résidentiel. Par ailleurs, les populations les plus fragiles et précaires se concentrent sur la commune de Blois et dans les franges rurales.

En outre, la forte densité de population sur l'unité urbaine de Blois, combinée au maillage routier permet de garantir une bonne accessibilité aux commerces et aux services. Sur un éventail d'équipements, allant des services de proximité aux équipements d'envergure départementale, les commerces et les services sont globalement bien répartis sur le territoire à l'exception des communes très rurales.

Classification des pôles selon la méthode de l'Insee qui permet de mieux appréhender le maillage en services et en équipements du territoire. De nombreux pôles de services structurent le SCOT :

- 1 pôle supérieur : Blois
- 4 pôles intermédiaires : Bracieux, la Chaussée-Saint-Victor, Onzain, Vineuil,
- 19 pôles de proximité,



Sur le SCOT, le phénomène de vieillissement de la population est moins marqué que celui du département, l'indice de jeunesse étant de 1,09 contre 0,87. Toutefois, l'indice de jeunesse décroit (1,16 en 1999) et traduit la tendance régionale de vieillissement de la population. La population est certes plus jeune, mais est exposée à un vieillissement structurel. Des différences sont constatées entre les communes urbaines, périurbaines et rurales.

L'augmentation du nombre de seniors peut être une opportunité pour le développement de certains secteurs d'activités, le service à la personne, la santé, le bien-être, les loisirs,... Les seniors sont porteurs de nouveaux besoins auxquels il faudra répondre.

Globalement, l'accès à la santé quotidienne (médecins généralistes, infirmiers, dentistes, ..) est plus satisfaisant sur le Blaisois qui dispose d'un bon taux d'équipements. Cependant, on observe une manque de médecins généralistes, même si l'indice de vieillesse est inférieure à la moyenne départementale (1 pour 1,2), le nombre de personnes âgées va croître dans les années à venir et il faudra répondre à leurs besoins en services de santé (maintien à domicile, hébergements, …..) et en équipements de santé (médecins, spécialistes. …).

Au regard des dynamiques du territoire du SCOT et de la préoccupation d'un développement durable et solidaire, il paraît nécessaire de recentrer les dynamiques résidentielles et économiques sur l'unité urbaine de Blois et les communes identifiées comme des pôles structurants du territoire, en renforçant l'attractivité de la ville centre.

Le SCOT devra :

- **Rééquilibrer le développement de l'habitat sur l'agglomération, avec une articulation indispensable avec les services, les équipements, l'emploi et le transport en commun, en comportant des objectifs de recentrage et de développement préférentiel (le pôle urbain de Blois, les pôles intermédiaires (Onzain, Bracieux, ...) et notamment dans le tissu existant et/ou les communes et quartiers desservis par les transports en commun,),**

- **Accompagner le renforcement de l'offre de santé, des services face au vieillissement de la population,**

- **Contribuer à l'amélioration de la qualité de la desserte ferroviaire à destination de Paris et Orléans, voir le développement de celles-ci,**

- **Gouvernance : prendre en compte les influences de l'agglomération Blaisoise sur les territoires périphériques (Vendôme, Mer, Contres, Beaugency, Amboise, …) et réciproquement l'influence sur l'axe ligérien des agglomérations d'Orléans et Tours.**

Offrir un logement de qualité pour tous

Le territoire du SCOT totalise 61 700 logements, soit 36 % du parc départemental 2009. Il a vu son parc augmenter de 6 170 logements. Cette évolution importante est due à l'augmentation du parc de 3 900 logements des communes d'agglopolys en dehors de Blois.

Le SCOT totalise 48 % des logements sociaux du département dont 32 % sur la commune de Blois qui voit son nombre diminuer de près de 1 000 en dix ans. La part de logements sociaux est faiblement représentée hors de la ville centre (32 % du parc), à l'exception des communes de Bracieux, Chambord, Herbault et Courmenin. Pour les autres communes et notamment les communes disposant de services et d'équipements, le développement du parc locatif social permettrait de favoriser la mixité sociale et donc de rééquilibrer le parc locatif social sur le territoire du SCOT.

Au regard des dynamiques, il paraît nécessaire de recentrer la production de logements sociaux sur le pôle urbain structurant.

Par ailleurs, la réhabilitation du parc existant peut constituer une offre de substitution à l'absence d'offre nouvelle pour maintenir les ménages. Il sera nécessaire de maintenir le parc en bon état , de lutter contre l'habitat indigne et donc de favoriser la réhabilitation des logements vacants et anciens. Aussi, la rénovation énergétique est au cœur des exigences énergétiques réglementaires et du SRCAE. Le SCOT devra s'attacher à favoriser la construction de bâtiments à hautes performances énergétiques, des formes urbaines favorisant l'apport d'énergie solaire et la rénovation énergétique du parc ancien. La diminution du bruit dans les bâtiments et l'amélioration de la qualité environnementale et sanitaire des constructions est un enjeu important pour la qualité de vie des habitants.

De même, assurer un logement décent et accessible dans les parties de territoire ruraux, devra permettre aux personnes âgées en particulier de se maintenir à domicile.

Il s'agira à l'échelle du SCOT d'offrir des logements à la population en recherchant la mixité sociale et fonctionnelle et de :

- **rééquilibrer le parc de logement locatif à l'échelle de l'agglomération (1ère couronne),**
- **favoriser l'amélioration énergétique des logements existants,**
- **accompagner les effets du vieillissement de la population par la création de logements adaptés et par la création de structures d'accueil.**