

# SCoT

Pays Dunois

# 2035



Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Dunois

RAPPORT DE PRESENTATION

Volet 4/5 : Evaluation environnementale



## Organisation du Rapport de présentation du SCoT

Afin de répondre au cadre réglementaire et afin de faciliter la compréhension du SCoT, le Rapport de présentation a été bâti à partir de cinq volets distincts :

o **Volet 1 : Introduction et résumé non technique.**

o **Volet 2 : Diagnostic stratégique.**

o **Volet 3 : Etat Initial de l'Environnement**

o **Volet 4 : Evaluation environnementale.**

o **Volet 5 : Modalités de suivi.**

Le **Volet 1** constitue une synthèse du Rapport de présentation et répond à l'obligation réglementaire d'inclure un résumé non technique.

Les **Volets 2 et 3** permettent de disposer d'un état des lieux et d'avoir une vision complète des enjeux, des atouts et contraintes du territoire dans toutes ses composantes (aménagement, démographie, développement économique, services, transports, consommation d'espace, environnement et paysages) de manière transversale. Le Volet 2 inclut l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le **Volet 4** constitue l'essentiel de l'évaluation environnementale avec la justification des choix retenus et la méthodologie utilisée pour définir les grandes orientations du PADD et du DOO, l'analyse de l'impact environnemental des orientations du SCoT.

Le **Volet 5** présente la méthodologie de suivi du SCoT et les principaux indicateurs de suivi retenus.



Volet 4 :

**Evaluation environnementale**

# Sommaire

1. Objectifs et méthode.....	5
2. Justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux .....	9
3. Incidences prévisibles de la mise en œuvre du SCoT sur l’environnement et mesures prises pour les éviter, les réduire ou les compenser .....	28
4. Articulation du SCoT avec les autres Plans et Programmes .....	43

## 1. Objectifs et méthode

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

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

Ainsi **le rapport environnemental** expose :

- L'articulation du SCoT avec les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.
- L'Analyse de l'état initial de l'environnement et la définition des enjeux environnementaux.
- La justification des choix retenus pour établir le PADD et le DOO.
- L'Analyse des incidences du plan sur l'environnement.
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement.
- Un résumé non technique et une description de la manière dont l'évaluation est effectuée.

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

### 1.1 Les objectifs de l'évaluation environnementale

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

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

Ainsi, elle a pour objectif de :

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

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

- **-une démarche progressive / itérative** : la prise en compte des objectifs de respect de l'environnement doit accompagner les travaux d'élaboration du SCoT permettant d'intégrer les considérations environnementales dans les processus de décision. L'analyse des incidences peut ainsi s'affiner au fur et à mesure que

les orientations et le contenu du document d'urbanisme se précisent.

- une démarche temporelle : l'évaluation environnementale s'inscrit dans une approche "durable" et se décline sur plusieurs horizons temporels. Elle s'applique lors de l'élaboration du SCoT (évaluation ex ante), au moment d'établir le bilan de celui-ci (évaluation ex post) et un suivi environnemental doit être mis en place pour en suivre la mise en œuvre.

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

### La démarche d'évaluation environnementale

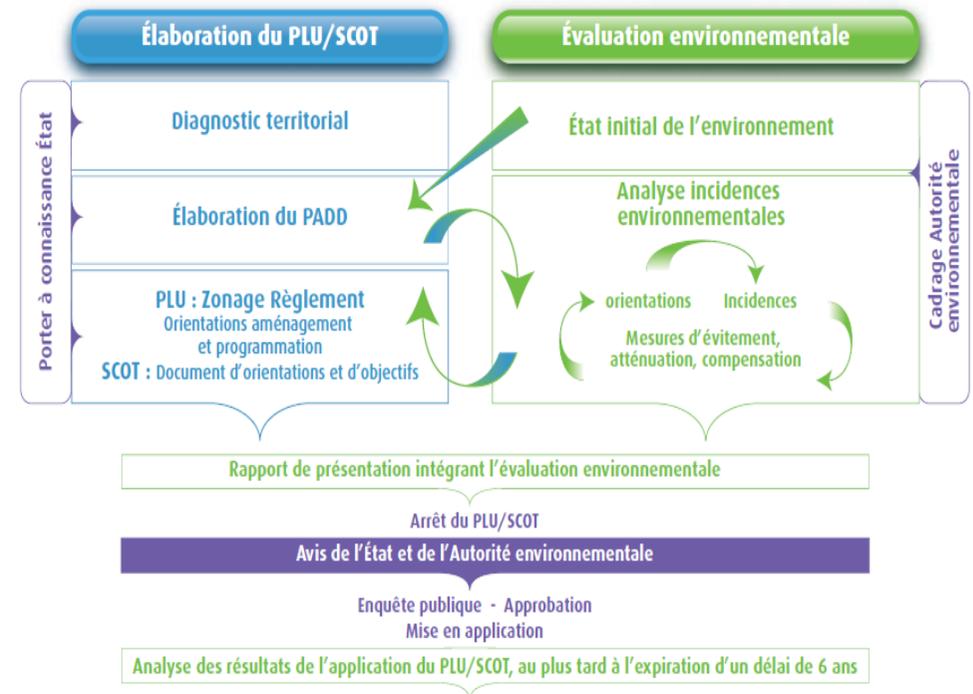


Figure 1 : L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme – Le Guide – Commissariat Général au Développement Durable – 2011

## 1.2 Le contenu de l'évaluation environnementale

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

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

*1° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du schéma ;*

*2° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et expose les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*

*3° Explique les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du schéma au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;*

*4° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement ;*

*5° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du schéma prévue à l'article L. 143-28. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du schéma sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

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

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

## 1.3 La méthode utilisée

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

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

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

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

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

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

## 2. Justification du scénario retenu au regard des critères environnementaux

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

### 2.1 Rappels des éléments de cadrage

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

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

Les enjeux environnementaux ont été définis à l'issue de la réalisation de l'état initial de l'environnement. Le principal objectif de l'évaluation environnementale est de veiller à la prise en compte de ces enjeux dans le PADD et le DOO.

Thématique	État initial : principaux constats
Paysage et cadre de vie	<p><i>Préserver et maintenir les éléments architecturaux et naturels identitaires des paysages du Pays Dunois</i></p> <p><i>Valoriser l'attractivité du territoire au travers du tourisme vert et notamment les itinéraires de randonnée</i></p> <p><i>Maitriser l'implantation des éléments à fort impact visuel au sein de la plaine beauceronne</i></p> <p><i>Limiter la simplification des fonds de vallées avec la disparition des prairies et la pression urbaine des grandes villes</i></p> <p><i>Travailler sur la transition des franges urbaines afin de freiner leur banalisation</i></p>
Environnement physique	<p><i>Pas d'enjeu particulier</i></p>
Environnement biologique	<p><i>Préserver les milieux naturels d'intérêt identifiés dans les zonages de protection et d'inventaires (ZNIEFF, NATURA 2000, Espaces Naturels Sensibles)</i></p> <p><i>Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés dans la Trame Verte et Bleue, à savoir les cours d'eau, les boisements de taille importante, les milieux humides, les plans d'eau...</i></p> <p><i>Poursuivre la gestion durable des milieux naturels et semi-naturels exploités (espaces agricoles, boisements, cours d'eau...) au travers des diverses actions initiées sur le territoire</i></p> <p><i>Veiller à concilier les pratiques agricoles avec la préservation des milieux naturels notamment les boisements et le bocage</i></p> <p><i>Limiter le mitage des milieux naturels par les extensions des zones urbaines notamment au niveau des vallées du Loir et de l'Ozanne</i></p>

Thématique	État initial : principaux constats
Ressource en eau	<p>Préserver la bonne qualité des eaux de surface lorsque celle-ci est atteinte</p> <p>Conserver les actions de préservation de la ressource en eau souterraine au niveau des captages d'alimentation en eau potable afin d'améliorer la qualité de l'eau distribuée</p> <p>S'appuyer sur les organismes et les documents cadres pour établir une politique de l'eau orientée vers une diminution des pollutions des eaux de surfaces et souterraines</p> <p>Reconquérir la qualité de la ressource en eaux en luttant contre les pollutions liées aux activités agricoles et industrielles et aux rejets domestiques</p> <p>Veiller à ne pas dégrader la situation actuelle de la ressource en eau</p>
Ressources et consommations	<p>Continuer le développement de la filière bois énergie sur le territoire notamment au travers de l'installation de chaudière à bois dans les bâtiments publics</p> <p>Développer les types d'énergies renouvelables qui pour le moment ne sont pas ou très peu développées afin de diminuer la dépendance du territoire aux produits pétroliers</p> <p>Rendre les secteurs du transport et du résidentiel moins énergivores</p> <p>Maintenir le nombre de déchetteries et les syndicats de collecte et de valorisation présents sur le territoire</p> <p>Maîtriser l'implantation des carrières dans la vallée du Loir au regard de la préservation des paysages et des milieux naturels</p>

Thématique	État initial : principaux constats
Pollutions et nuisances	<p>Préserver la bonne qualité de l'aire notamment en réduisant les émissions de GES et PES des secteurs agricoles et de transport</p> <p>Prendre en compte les sites BASIAS et BASOL dans les futures zones de développement</p> <p>Limiter l'exposition des personnes à la nuisance sonore des infrastructures routières présentes sur le territoire</p>
Risques	<p>Prendre en compte les risques naturels et technologiques connus pour le futur projet de développement</p> <p>Appliquer les documents cadres fixant les périmètres de protection, les règlements d'urbanisation</p>

## 2.1.2 Le scénario sans SCoT

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

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

### 2.1.2.1 En matière d'organisation de l'espace

En l'absence de SCoT, à l'échelle du Pays Dunois, il s'agit d'envisager les évaluations prévisibles et relations entre les différents espaces naturels, agricoles, forestier et urbains.

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

- **Un espace agricole** où s'entendent des zones de grandes cultures au niveau de la Beauce et des zones de bocage au sein le Perche.
- **Un espace de vallée** où se côtoient trois dynamique : touristique, agricole et résidentielle.
- **Un espace urbain** où le sol, rare, est convoité pour des affectation résidentielles, économiques, de voie de communication, agricoles sur ces marges.
- **Un espace rural** avec deux grands enjeux agricole et résidentiel.

Bien entendu, pour chacun de ces espaces s'ajoute la dimension de l'environnement naturel.

Parmi les tendances actuelles, il est permis d'envisager le scénario le plus probable qui est celui d'une consommation d'espace se poursuivant au même rythme, menaçant principalement la continuité des espaces naturels présents

dans les fonds de vallées ainsi que les zones de bocages par manque de vision cohérente, avec au final une perte des identités spatiales qui se sont maintenues jusqu'à aujourd'hui. Parmi ces identités figurent par exemple des limites de bourgs ou de villages, ou des limites de communes. Dans ce scénario, la fragmentation des ensembles naturels et paysagers s'aggrave par une implantation désordonnée d'aménagements, susceptibles de couper définitivement des continuités naturelles précieuses. En dehors des zones soumises aux risques naturels identifiés, les espaces naturels continuent de voir leurs fonctions de liaisons écologiques s'affaiblir, et se retrouvent isolées.

**Les vallées continuent de s'urbaniser**, y compris dans les espaces proches du lit mineur des cours d'eau. Le Pays Dunois est particulièrement exposé. C'est le phénomène le plus marquant. Le développement démographique des communes des vallées du Loir, de la Conie et également de l'Ozanne ne faiblit pas (hormis Châteaudun). L'urbanisation se poursuit sur les plateaux situés à proximité des cours d'eau dans les secteurs déjà fortement bâtis, reliant les bourgs. Sur tous les fonds de vallée du SCoT, l'agriculture pratiquée est en grande fragilité et subit un net recul devant la pression urbaine. L'avenir n'est même pas garanti à long terme dans la zone déjà fortement mitée.

**L'espace urbain de l'agglomération de Châteaudun s'étend aux dépens de l'agriculture pratiquée en espace périurbain et des zones naturelles présentes le long du Loir** ce qui fragilise les continuités écologiques. Sur la commune de Châteaudun à l'Ouest du Loir ainsi qu'en continuité de la commune de Saint-Denis les Ponts, l'urbanisation en se développant prend le pas sur l'agriculture et les milieux naturels associés au Loir. La maîtrise de l'extension de la ville n'est pas suffisamment garantie par des limites sans cesse révisées

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

L'occupation principale de l'espace, **l'agriculture** connaît des difficultés diverses. L'agriculture intensive de la Beauce fait face aux évolutions de la politique agricole et aux nouvelles exigences environnementales en se réorganisant, grâce à d'importantes exploitations de plus en plus grandes. Les espaces agricoles à l'Ouest du Loir notamment dans le Perche dominé par l'élevage sont en régression et des problèmes d'abandon d'espaces.

### 2.1.2.2 En matière de déplacement

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

Sur le territoire, une poursuite du développement des zones d'habitats et d'activité mal desservies par le réseau de transport en commun est également constatée. En effet, le réseau de transports en commun est peu adaptés (itinéraires et horaires) aux besoins des actifs et est principalement développé par le service départemental. De plus, l'offre ferroviaire est insuffisante, en temps de parcours ainsi qu'en nombre de dessertes ce qui ne permet pas de rejoindre Orléans ni Chartres représentant les bassins de vie voisins à celui de Châteaudun. Enfin, l'offre interurbaine en transport en commun est très limitée en termes d'arrêts sur les communes du territoire sauf pour Châteaudun qui concentre l'ensemble des lignes de bus. La rentabilité et la crédibilité des transports en commun comme alternative ne sont donc pas assurées.

### 2.1.2.3 En matière d'environnement

Ces observations entraînent des impacts sur le fonctionnement des milieux naturels. Une difficulté de mettre en œuvre certaines politiques publiques en matière d'environnement est également observée comme notamment le respect des objectifs environnementaux liés par exemple à la Loi sur l'eau et milieux aquatiques (bon état écologique en 2015, 2021 ou 2027 suivant les cours d'eau), au Schéma régional de cohérence écologique au Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie... Parmi les plus importants, sont relevés :

- La régression accélérée de la « nature ordinaire » dans les espaces ou axes à forte attractivité économique et résidentielle,
- La poursuite de la fragmentation et du cloisonnement des ensembles naturels et agro-naturels en particulier au niveau des vallées et des zones de bocages,
- L'accroissement des surfaces artificialisées et des surfaces imperméabilisées, avec des incidences sur les inondations,

- Une augmentation globale des nuisances liées au trafic routier, malgré la présence d'une offre en transport collectif dans Châteaudun,
- Une perturbation des milieux aquatiques (modifications apportées à l'hydraulique par les ruissellements, pollutions diffuses...),
- La banalisation des paysages par la duplication de formes standardisées (habitat, activités, voiries...) qui contribue à faire diminuer l'attractivité du territoire

### 2.1.3 La définition du PADD

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

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

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

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

## AXE 1 – REPONDRE AUX BESOINS RESIDENTIELS EN S'ASSURANT LA MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN

Ce premier défi recouvre pour l'essentiel les enjeux :

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

La consommation d'espace est de l'ordre de 32,6 hectares/an, habitat et activité inclus, depuis 2002.

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

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

Le territoire connaît depuis une dizaine d'années une légère dynamique démographique avec une courbe de croissance rejoignant celles constatées pour la Région et pour le Département.

Afin de répondre à certains facteurs démographiques récents (décohabitations des ménages), le SCoT intègre une perspective démographique évaluée à 300 habitants supplémentaires par an sur la période des vingt prochaines années (soit de l'ordre de 6 000 habitants supplémentaires dans les 20 prochaines années). Pour répondre à cette augmentation d'accueil démographique et répondre aux phénomènes sociétaux récents le SCoT intègre une perspective de construction de logements estimée à 250 logements par an.

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

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

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

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

## AXE 2 - TROUVER UN EQUILIBRE ENTRE CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET PRESERVATION DU PAYSAGE ET DES FONCTIONNALITES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Ce défi recouvre les enjeux

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

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

**Le paysage est un des éléments forts de l'attractivité touristique** et l'encadrement de ses évolutions est un véritable **enjeu économique**, au même

titre que l'offre foncière économique. Par ailleurs, c'est aussi l'un des constituants essentiels du cadre de vie des habitants.

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

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

## AXE 3 - STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Ce défi reprend les enjeux

- des équipements et des services,

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

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

**Le territoire fonctionne sur un ratio emploi/actif proche de 0,9,** mais qui cache de **grosses disparités locales**, sources de déplacements domicile/travail en croissance continue. Le maintien et le développement des emplois restent des enjeux forts du rayonnement du territoire à l'échelle départementale et régionale. La **tertiarisation des emplois** se fait sentir sur l'aire du SCoT, comme dans toute l'économie régionale et nationale. Le développement des services et notamment des services à la personne devrait se poursuivre et s'amplifier, avec un ratio emploi/habitant qui, lui, devrait se dégrader, malgré l'augmentation de la population et des actifs, en raison du poids croissant des seniors dans la population.

**La perte d'emplois ces dernières années s'est tout de même accompagnée d'une consommation foncière, toutefois maîtrisée.** La programmation envisagée pour la période des vingt prochaines années n'amplifiera pas le phénomène de consommation, puisque programmée essentiellement dans les disponibilités actuelles des zones d'activités existantes.

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

**L'agriculture est l'un des moteurs de l'activité** en milieu rural et génère nombre d'emplois directs et indirects dans l'industrie et les services. Sa matière première, le sol, est convoitée pour d'autres usages, alors même que les besoins

pour l'agriculture restent importants en raison, notamment, des logiques environnementales et consuméristes qui poussent actuellement au recul des pratiques les plus intensives (directive cadre sur l'eau, Politique Agricole Commune, filières bio et «raisonnées», amélioration des qualités viticoles, maîtrise des rendements, ...).

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

## AXE 4 - CONCILIER LES CHOIX DE DEVELOPPEMENT ET LA MAITRISE DES

### DEPLACEMENTS

Sont concernés par ce défi les enjeux

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

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

Le transport ferroviaire est une réelle force pour le territoire mais demande à être amélioré afin d'être concurrentiel à la voiture individuelle. Cela devra passer par la rénovation totale des voies existantes (Signalisation, voie d'évitement, ...) Le développement de l'intermodalité aux abords des gares permettra de valoriser les deux axes ferroviaires dont disposent le territoire. Le SCoT veillera à favoriser l'urbanisation à proximité des gares tout en tenant compte des caractéristiques propres à chaque commune.

Le réseau ferroviaire offre d'intéressantes perspectives de développement, via l'opportunité de création d'un arrêt de la ligne TGV sur la Commune nouvelle d'Arrou (Arrou-Courtalain) qui permettrait de placer le territoire à seulement 34 minutes de Paris et limiterait un report de trafic sur les routes.

De même, une ligne de fret traverse le territoire de Châteaudun à Orléans, ligne qui est affirmée dans le projet SCoT pour la maintenir et la renforcer afin de développer le transport de marchandises.

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

Les mouvements domicile-travail sont responsables d'une bonne part de la congestion aux entrées de Châteaudun et de manière générale de l'axe RN10, principal axe irriguant les pôles d'emplois du SCoT. Ces déplacements sont accrus par le parcours résidentiel et territorial des ménages, lequel n'obéit pas à une logique de proximité vis-à-vis des lieux d'emplois.

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

## 2.2 Les choix stratégiques

### 2.1- Le choix de renforcer l'armature urbaine

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

### 2.2- Le choix de la dispersion

Choisir de poursuivre les tendances constatées de dispersion de l'urbanisation aurait sans doute permis de s'orienter vers les sites présentant, du point de vue

de l'environnement, le plus faible niveau d'atteintes, encore que peu d'endroits soient réellement exempts d'enjeux environnementaux. Mais ce choix, qui préservait l'ensemble des désirs de croissance des uns et des autres présentait deux inconvénients.

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

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

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

### 2.3- Le choix de l'hyper-concentration

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

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

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

## 2.4- Le scénario de développement retenu

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

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

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

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

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

Le PADD a été élaboré en se fixant 3 objectifs :

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

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

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

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

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

Le PADD est structuré autour de 3 grandes finalités :

**- Affirmer un nouvel équilibre territorial**

- Renforcer la visibilité du Pays Dunois dans l'espace départemental et régional
- Equilibrer le développement territorial autour de plusieurs polarités
- Organiser les déplacements sur le territoire du SCoT et avec l'extérieur
- Renforcer le lien entre urbanisme et déplacements
- Valoriser les paysages synonymes de diversité sur le territoire du Pays Dunois
- Préserver la biodiversité et maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle
- Mettre en cohérence l'urbanisation avec les ressources du territoire
- Concevoir le développement urbain en prenant compte des risques et en maîtrisant pollutions et nuisances
- Lutter contre l'étalement urbain

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

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

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

**- Améliorer les équilibres humains**

- Accueillir une population nouvelle
- Renforcer l'attractivité résidentielle à travers une augmentation de l'offre de logements
- Permettre un parcours résidentiel plus complet
- Utiliser et réhabiliter le parc de logements aujourd'hui vacants
- Développer et adapter les services à la population

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

Le contexte actuel n'offre pas de visibilité forte concernant les perspectives démographiques et a incité les élus à fixer un plafond, plutôt qu'un objectif précis

à atteindre, forcément aléatoire. Ainsi, le SCoT intègre une perspective démographique évaluée à 300 habitants supplémentaires par an sur la période des vingt prochaines années (soit de l'ordre de 6 000 habitants supplémentaires). Toutefois si cet objectif de croissance démographique n'est pas atteint ces prochaines années cela ne posera aucun problème au SCoT qui est conçu pour tenir compte des évolutions du contexte démographique. Par ailleurs c'est pour éviter de devoir réinvestir massivement dans ces équipements et d'accroître la pression sur le foncier que le territoire a fait le choix de renforcer son niveau de croissance actuel. Comme les élus et les partenaires n'ont eu de cesse de le rappeler, le calcul de la population permanente est le seul indicateur précis tandis que l'avenir de la démographie du territoire repose essentiellement sur l'évolution du parc de logements.

Il est à noter que les élus ont tenu compte de nombreux facteurs afin de corréliser l'objectif d'accueil de population et le nombre de logements à créer pour accueillir cette croissance démographique. Il faut ainsi s'abstraire d'une pensée « basique » qui pourrait amener à penser que le territoire souhaite construire 5000 logements pour accueillir 6000 habitants sur 20 ans (ce qui conclurait à créer 1 logement pour 1,2 habitant).

Ainsi, les paramètres pris en compte ont permis de partir du constat que pour maintenir à minima la population actuelle (soit environ 55 000 habitants), le territoire devrait construire environ 2 200 logements sur 20 ans (prise en compte de la décohabitation galopante, du vieillissement de la population ...). A cet élément il convient d'ajouter la prise en compte des opérations de réhabilitation engagées sur certaines communes qui remettent le parc de logements à niveau mais ne crée pas un accueil d'habitants supplémentaire. Enfin, le desserrement continu des ménages mis en exergue par l'INSEE permet d'envisager qu'en l'espace de 20 années le territoire passera d'environ 2,2 habitants par logement à 2 habitants par logements en moyenne.

En conclusion, les différents paramètres évoqués ci-dessus mis en lumière ont permis aux élus de s'accorder sur la construction de l'ordre de 250 logements / an permettant d'accueillir 6 000 habitants supplémentaires pour les 20 prochaines années. Ainsi, renforcer légèrement ce rythme de croissance nécessite de poursuivre l'amélioration de l'offre en logements, de la couverture du parcours résidentiel. La baisse régulière de la taille des ménages entraîne, même sans apports extérieurs, une augmentation quantitative des besoins. Le SCoT fait donc assez logiquement le choix de permettre et d'améliorer les réponses du territoire aux besoins de logements de ses habitants actuels et

futurs. Pour cela, il veille à ce que l'offre future couvre encore mieux l'ensemble de la gamme de logements et des segments du marché, dans un objectif de solidarité qui garantisse à chacun un logement adapté à son budget et à ses envies, ou du moins à ses besoins. Il affiche en particulier une volonté de mieux répartir géographiquement et quantitativement la composante sociale du parc de logements pour plus de mixité sociale et plus de solidarité territoriale. En encourageant et en priorisant la réhabilitation et la rénovation du parc de logements existants, le SCoT limite les besoins d'extension des villes et donc la consommation foncière. Conserver le parc de logements plutôt que pratiquer la démolition/reconstruction, lorsque c'est possible économiquement, limite aussi la consommation de matériaux de construction et donc la pression sur les ressources «sols».

#### - Renforcer les équilibres économiques

- Développer l'emploi en organisant l'accueil de nouvelles activités économiques et commerciales et conforter celles déjà existantes
- Mettre en place des cellules dédiées au développement économique dans chacune des Communautés de Communes du Pays Dunois
- Promouvoir un développement commercial garant des complémentarités centre-périphérie
- Affirmer une identité de territoire à travers une stratégie de développement touristique partagée
- Conforter le rôle de l'agriculture sur le territoire

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

Les choix en matière de commerce s'appuient nettement sur la perception de l'armature urbaine. Le SCoT tente de préserver à la fois le commerce de proximité, sans empêcher le développement d'autres formes de commerce. Pour cela, il a fait le choix de faire correspondre les niveaux de l'armature urbaine à des seuils maximaux de surfaces commerciales réalisables.

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

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

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

- Commission thématique habitat/équipements et transports et déplacements
- Commission thématique économie
- Commission thématique environnement.

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

La commission habitat / équipements / transports et déplacements a proposé aux personnes présentes trois scénarii de développements du territoire du Pays Dunois :

- Un scénario reprenant le développement à l'identique du territoire lors des dix années passées (pas de polarisation / peu de diversification du parc de logements...);
- Un scénario intégrant une meilleure diversification du parc de logements ;
- Un scénario « vertueux » intégrant une meilleure diversification du parc de logements ainsi qu'une diminution de la taille moyenne des parcelles.

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

Le scénario prévoit 250 logements construits par an, soit 5 000 logements sur 20 ans, correspondant à 147,1 ha d'urbanisation sur 10 ans (soit 294,2 ha sur 20 ans), soit 14,7 ha par an.

	Logts par an estimatif	Logts sur 10 ans (hors résidence)		Typologie en extension			Besoins en fonciers (en ha)			Besoins en foncier pour les logements en ha	
		Dont dans tissu urbain *	Dont en extension de l'urbanisation	Collectif	Ind. Groupé	Individ. Pur	Collectif	Maison de ville	Individuel		
		30%	70%	5%	5%	90%	150	350	750		
<b>Châteaudun et son aire urbaine</b>	79	790	237	553,0	28	28	498	0,5	1,2	44,8	<b>46,5</b>
		30%	70%		10%	10%	80%	150	350	750	
<b>Pôles de niveau 2</b>	97	970	291	679,0	68	68	543	1,2	2,9	48,9	<b>53,0</b>
		30%	70%		6%	4%	90%	150	350	750	
<b>Pôles de niveau 3</b>	31	310	93	217,0	13	9	195	0,2	0,4	17,6	<b>18,2</b>
		30%	70%		2%	2%	96%	150	350	850	
<b>Villages</b>	43	425	128	297,5	6	6	286	0,1	0,2	29,1	<b>29,5</b>
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>250</b>	<b>2495</b>	<b>749</b>	<b>1747</b>	<b>115</b>	<b>110</b>	<b>1522</b>	<b>2,1</b>	<b>4,6</b>	<b>140,4</b>	<b>147,1</b>

	Logements	Hectares	Nombre de logements / ha en extension
Châteaudun et son aire urbaine	553	46,5	11,9
Pôles de niveau 2	679	53,0	12,8
Pôles de niveau 3	217	18,2	11,9
Villages	298	29,5	10,1

**Scénario 2 :** Scénario intégrant une meilleure diversification du parc de logements

Le scénario prévoit 250 logements construits par an, soit 5 000 logements sur 20 ans, correspondant à 130,7 ha d'urbanisation sur 10 ans (soit 261,4 ha sur 20 ans), soit 13,1 ha par an.

	Logts par an estimatif	Logts sur 10 ans ( <i>hors résidence</i> )		Typologie en extension			Besoins en fonciers (en ha)			Besoins en foncier pour les logements en ha	
		Dont dans tissu urbain *	Dont en extension de l'urbanisation	Collectif	Ind. Groupé	Individ. Pur	Collectif	Maison de ville	Individuel		
		30%	70%	25%	15%	60%	150	350	750		
Châteaudun et son aire urbaine	79	790	237	553,0	138	83	332	2,5	3,5	29,9	35,8
		30%	70%		10%	20%	70%	150	350	750	
Pôles de niveau 2	97	970	291	679,0	68	136	475	1,2	5,7	42,8	49,7
		30%	70%		5%	20%	75%	150	350	750	
Pôles de niveau 3	31	310	93	217,0	11	43	163	0,2	1,8	14,6	16,7
		30%	70%		1%	9%	90%	150	350	850	
Villages	43	425	128	297,5	3	27	268	0,1	1,1	27,3	28,5
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>250</b>	<b>2495</b>	<b>749</b>	<b>1747</b>	<b>220</b>	<b>289</b>	<b>1238</b>	<b>4,0</b>	<b>12,1</b>	<b>114,6</b>	<b>130,7</b>

	Logements	Hectares	Nombre de logements / ha en extension
Châteaudun et son aire urbaine	553	35,8	15,4
Pôles de niveau 2	679	49,7	13,7
Pôles de niveau 3	217	16,7	13,0
Villages	298	28,5	10,4

**Scénario 3 :** Scénario intégrant une meilleure diversification du parc de logements ainsi qu’une diminution de la taille moyenne des parcelles. Le scénario prévoit 250 logements construits par an, soit 5 000 logements sur 20 ans, correspondant à 93 ha d’urbanisation sur 10 ans (soit 186 ha sur 20 ans), soit 9,3 ha par an.

	Enveloppe urbanisable en extension autorisée à vocation habitat à l’horizon 20 ans (ha)
<b>Pôle de niveau 1</b>	<b>48,8</b>
<b>Pôles de niveau 2</b>	<b>67,7</b>
<b>Pôles de niveau 3</b>	<b>22,8</b>
<b>Villages</b>	<b>46,7</b>
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>186,0</b>

Après avoir débattu des différents scénarios, les participants à la commission ont décidé de privilégier le scénario 3. Ce scénario a été affiné pour être intégré dans la rédaction du Document d'Orientations et d'Objectifs.

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

	Enveloppe urbanisable en extension autorisée à vocation habitat à l'horizon 20 ans (ha)
Pôle de niveau 1	48,8
Pôles de niveau 2	67,7
Pôles de niveau 3	22,8
Villages	46,7
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>186,0</b>

Les nouvelles opérations prévues en extension de l'urbanisation devront respecter à minima les densités suivantes :

Densité brute moyenne minimale à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation	
Pôle de niveau 1	~ 22,5 logements/ha
Pôles de niveau 2	~ 20 logements/ha
Pôles de niveau 3	~ 19 logements/ha
Villages	~ 12,5 logements/ha

N'ayant aucune visibilité sur les 10 et 20 prochaines années notamment en terme de financement les élus ont considéré qu'il était délicat de « figer » une enveloppe d'urbanisation uniquement à vocation « équipements publics ». A ce titre il a été conclu qu'un pourcentage de 20% intégrant les VRD et les équipements publics devait être intégré à l'enveloppe urbanisable à vocation habitat en extension de l'urbanisation. Ainsi il faut comprendre que les 186 hectares d'urbanisation en extension à vocation habitat intègrent aussi le coefficient de VRD (15%) que 5% dédié à un accueil éventuel d'équipement public.

Les échanges qui ont eu lieu lors des commissions thématiques ont permis de rédiger un DOO reflétant les ambitions des personnes sollicitées.

Le DOO est ainsi organisé en 3 axes stratégiques :

**- Orientations générales de l'organisation territoriale et de la restructuration des espaces urbanisés**

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

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

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

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

L'économie du foncier est au cœur du projet de SCoT. Celui-ci a retenu plusieurs voies pour favoriser, encourager et parfois obliger à cette économie du foncier. Le DOO a retenu pour les développements résidentiels une définition d'un « quota » foncier en extension de l'urbanisation par secteur géographique et par

niveau de polarités (comme le demande notamment le Code de l'Urbanisme dans sa dernière rédaction). Le croisement de ces deux items permet à la fois d'être au plus proche de la réalité du terrain (déclinaison par secteur géographique) et de laisser une certaine marge de manœuvre dans l'application de ces éléments (respect de l'armature urbaine). En poussant chaque secteur géographique à répondre à l'ensemble des besoins en logement de sa population, approche par ailleurs largement inscrite dans le code de l'urbanisme, le DOO tout à la fois donne une obligation forte, mais aussi laisse à chaque commune le soin d'analyser ses besoins, à son échelle et en fonction de ses caractéristiques particulières.

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

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

**- Les grands équilibres de l'urbanisation**

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

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

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

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

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

Par ailleurs, la diversification de l'offre de logements complète la recherche de formes de logements moins consommatrice d'espace. L'analyse plus fine des besoins en logement de la population par le PLU, fortement fléchée par le SCoT, va permettre d'adapter les réponses en termes de programmation de constructions en fonction de ces besoins identifiés et du cadre général fixé par le SCoT. Il serait illusoire de vouloir quantifier à l'horizon de réflexion de 20 ans, et à l'échelle de 47 communes le détail par commune, voire par an des types de constructions à réaliser. Il appartiendra à d'éventuels PLH de programmer plus finement les objectifs généraux du SCoT. Ce dernier a été conçu comme un

document de développement territorial, un document de niveau stratégique, et non un « super PLH » ou, pire, un « super PLU ».

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

- Les orientations générales en matière économique
  - Les localisations et vocations des espaces économiques
  - Les conditions de développement et d'aménagement des espaces à vocation économique
  - Promouvoir un développement commercial garant des complémentarités centre-périphérie
  - Affirmer une identité de territoire, à travers une stratégie de développement touristique partagée
  - Maintenir une agriculture performante
  - Connecter le territoire

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

Outre le travail de réduction des surfaces espérées à vocation économique, le DOO a ciblé la possibilité de réaliser maximum 40 Ha de zone d'activités en sus des 50 ha de ZAE existantes mais non viabilisées dont 30 hectares prévus d'un seul tenant (zone future de fort rayonnement). Les 10 hectares restants étant prévus pour le développement de nouvelles zones économiques de maximum 1 à 2 ha en extension d'espaces économiques existants ou en continuité du tissu urbain (dans la limite de 10 hectares à l'échelle du SCoT).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Par ailleurs si tout projet de développement génère des incidences négatives sur l'environnement (rejets, consommation énergétique, évolution des paysages, pression sur les milieux naturels ...) celles-ci sont à mettre en perspective avec les évolutions potentielles de l'environnement en l'absence de SCoT, c'est-à-dire dans la poursuite des tendances actuelles que le SCoT cherche à infléchir (étalement urbain, croissance du trafic automobile et des consommations d'énergie ...).

#### 3.1 Incidences sur la biodiversité et les milieux naturels

##### 3.1.1 Les objectifs du SCoT

En réponse aux enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, le SCoT présente clairement l'objectif de « Préserver la biodiversité et maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle » dans son PADD. Cet objectif se décline en sous objectifs qui sont les suivants :

- Protéger et gérer les espaces naturels remarquables
- Maintenir les zones humides : habitats naturels multifonctionnels
- Améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire
- Maintenir le maillage bocager
- Garantir la continuité écologique des cours d'eau
- Lutter contre les obstacles aux continuités
- Renforcer la nature en ville

De plus au sein du PADD, l'objectif de « lutter contre l'étalement urbain » permet d'exprimer la volonté de gérer de manière économe le sol et notamment les espaces naturels et agricoles notamment en :

- Favorisant le renouvellement urbain lorsqu'un potentiel existe et peut être mobilisé (priorité au renouvellement urbain et au réemploi des friches),
- Produisant de nouveaux logements économes en foncier,
- Optimisant l'occupation des zones d'activités économiques.

Ces objectifs affichés dans le PADD sont traduits de manière réglementaire dans le DOO avec l'établissement de prescriptions (prescription P32 à P38) :

- Règlementation de l'urbanisation au niveau des espaces naturels d'intérêt écologiques classés,
- Protection des zones humides,
- Prise de mesures de protection pour les espaces naturels ordinaires,
- Protection des haies
- Préservation des fonds de vallée de l'urbanisation,
- Transparence écologique des nouvelles infrastructures,
- Consolidation d'une trame écologique urbaine.

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

Il est important de rappeler que le SCoT fixe à l'horizon 2035 une perspective démographique de 300 habitants supplémentaires par an (soit 6000 habitants) et 250 logements par an.

Afin de lutter contre l'étalement urbain, des prescriptions (prescription P6 à P10) sont également établis dans le DOO, à savoir :

- Réalisation d'un inventaire des disponibilités et potentialités des espaces urbains dans les documents d'urbanisme et en faire une priorité lorsque cela est possible,
- Réalisation des extensions urbaines en continuité avec les structures urbaines existantes, desservies et équipées,
- Recherche d'une augmentation des densités actuelles et surtout éviter le gaspillage,
- Réflexion d'ensemble dans le cadre d'opération d'aménagement en densification ou en extension pour développer une logique de projet urbain maîtrisé,
- Maîtrise du développement des hameaux (constructions dans les dents creuses privilégiées, préservation et valorisation des éléments naturels identitaires, respect d'un dimensionnement adapté...).

Le SCoT prévoit en terme de consommation foncière en extension de l'urbanisation un maximum de 209 hectares auxquels viennent s'ajouter 107 hectares mobilisables de « dents creuses ». Pour l'économie et le commerce il est prévisionné la consommation de 136 hectares de foncier.

De plus, des enveloppes urbanisables en extension à vocation habitat sont réparties en fonction de l'armature urbaine (pôles de niveau 1, 2, 3 et villages) comme présenté ci-dessous :

	Enveloppe urbanisable en extension autorisée à vocation habitat à l'horizon 20 ans (ha)
Pôle de niveau 1	48,8
Pôles de niveau 2	67,7
Pôles de niveau 3	22,8
Villages	46,7
<b>TOTAL SCoT</b>	<b>186,0</b>

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

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

Densité brute moyenne minimale à l'échelle de l'ensemble des zones d'extension de l'urbanisation	
Pôle de niveau 1	~ 22,5 logements/ha
Pôles de niveau 2	~ 20 logements/ha
Pôles de niveau 3	~ 19 logements/ha
Villages	~ 12,5 logements/ha

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

### 3.1.2 Les incidences négatives prévisibles

La totalité de développement dans l'optique de la réalisation totale du projet consommera 209 ha de foncier lors des extensions de l'urbanisation et 40 ha pour le développement économique et le commerce.

Pour l'habitat, la consommation de l'espace se fera principalement aux abords et dans la continuité des structures urbaines existantes, essentiellement au niveau des pôles de niveau 1 et de niveau 2 de l'armature urbaine. Pour le développement économique, cela se fera en périphérie des zones urbaines.

La consommation foncière globale maximale représente 0,30% de la superficie totale du territoire et 0,33% des surfaces agricoles et naturels du Pays Dunois. **La consommation foncière se traduira par une perte modérée de terres agricoles, de friches et d'espaces naturels.**

Par ailleurs la densification et remplissage des dents creuses à l'intérieur de l'enveloppe urbaine **peuvent présenter un risque de perte de qualité paysagère et éroder de manière importante la place de "la nature en ville"** (pelouses, alignements, jardins) qui participent à la qualité de vie en ville. Toutefois ces perturbations seront limitées car le SCOT, prévoit spécifiquement de **prendre des mesures de protection pour les espaces naturels ordinaires et de conforter une trame écologique urbaine permettant de limiter les impacts.**

L'aménagement de ces espaces à vocation d'habitat ou d'activités économiques peuvent **engendrer des nuisances environnementales (rejets d'eaux usées ou pluviales par exemple) pouvant impacter le milieu naturel**. Le SCoT impose de maîtriser les rejets de polluants dans les milieux naturels et de limiter l'imperméabilisation des sols pour mieux gérer les eaux pluviales. De plus, le développement urbain devra tenir compte des risques et maîtriser les pollutions et les nuisances. **Le projet de SCoT limite donc les incidences liées aux potentielles nuisances environnementales**

Par ailleurs une des prescriptions du DOO est de "renforcer l'accessibilité des pôles et leur connexion aux axes structurant" (prescription P13) qui dans ce cadre entraîne **la réalisation de contournement susceptible d'impacter des continuités écologiques** tel que les contournements de Marboué, de Brou, de la Commune nouvelle d'Arrou et de Saint-Denis-les-Ponts. Le SCoT **prescrit la garantie de la transparence écologique des nouvelles infrastructures ce qui entraîne des incidences nulles vis-à-vis des projets de contournement**.

Le Pays Dunois est concerné par trois sites Natura 2000, à savoir la Zone Spéciale de Conservation « Vallée du Loir et ses affluents aux environs de Châteaudun » (FR 2400553), la Zone Spéciale de Conservation « Cuesta cénomaniennes du Perche d'Eure-et-Loir » (FR 240055) et la Zone de Protection Spéciale « Beauce et vallée de la Conie (FR 2410002). De plus, plusieurs ZNIEFF et ENS ainsi que des zones humides sont présents sur le territoire. La mise en œuvre du SCoT n'aura pas d'incidence prévisible notable sur ces éléments naturels d'intérêt. En effet, le SCoT prend des mesures de protection de ces espaces. De ce fait, les documents d'urbanisme concernés inscriront les terrains en zone naturelle ou en zone agricole. Seul les installations légères et aménagements qui seraient nécessaires à une gestion adaptée des sols, telle que définie dans le DOO seront admises, dès lors qu'il aura été démontré par l'étude d'incidences (prévue au Code de l'Environnement) que ces installations et aménagements restent compatibles avec la sensibilité écologique des lieux. Le Pays s'engage ainsi à accompagner la mise en œuvre d'une gestion adaptée des espaces naturels, dans la durée, au regard du DOO. **Il n'y a donc pas d'incidence prévisible sur le réseau Natura 2000 et sur les zones d'intérêt reconnu.**

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

### 3.1.3 Les incidences positives prévisibles

Le projet de territoire défini par le SCoT vise à arrêter l'émiettement urbain et à atténuer ses conséquences sur la consommation de terre agricole à des fins économiques ou résidentielles. Par conséquent, les orientations du SCoT conduisent à limiter la dissémination de l'urbanisation, à l'origine d'espaces interstitiels résiduels, sans qualification et difficile à valoriser à des fins écologiques, paysagères et agricoles. Il incite à accroître l'utilisation de terrains périurbains à proximité des axes routiers, déjà perturbés par l'urbanisation existante et de ce fait, ayant une valeur écologique ou agronomique moins importante. Le SCoT vise ainsi à utiliser les terrains inoccupés dans les zones urbaines et à densifier les opérations destinées au logement. Ses orientations définissent des principes de densité afin de modérer la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines. Le SCoT tout en permettant de consommer des espaces naturels et agricoles permet tout de même de réduire le rythme de la consommation de l'espace qui était de 326 ha entre 2002 et 2012 soit 32,6 hectares par an à 17,2 hectares prévus pour les 20 prochaines années. **Cela représente une réduction d'environ 50 % du rythme de la consommation d'espace. Ces orientations permettent de maîtriser les pressions sur l'environnement et l'agriculture, notamment en limitant le fractionnement des terres agricoles.**

Le SCoT prévoit la maîtrise de l'urbanisation afin de préserver les secteurs les plus sensibles. Ainsi il définit des principes de protection de l'usage des sols dans le périmètre des espaces naturels espaces naturels d'intérêt écologique classés (site Natura 2000, ENS et ZNIEFF). Les orientations du SCoT visent également à mieux connaître les zones humides du territoire (délimitation des zones humides fonctionnelles dans les documents d'urbanisme) afin de faciliter leur préservation au titre de leur intérêt écologique et paysager. Ces orientations et mesures de préservation qui accompagneront leur évolution, contribueront à maîtriser les risques liés aux cours d'eau comme le ruissellement ou le débordement de rivières. De la même manière les fonds de vallée seront préservés de l'urbanisation avec la définition d'une zone de protection de part et

d'autre des berges où l'impact des installations ou aménagements doit être réduit et s'accompagner le cas échéant de mesures compensatoires. Enfin, le maintien du maillage bocage devra être garanti par les collectivités. **La préservation des espaces naturels d'intérêt et particulièrement sensibles est donc assurée dans le SCoT.**

En plus de ces espaces d'intérêt, le SCoT prévoit d'améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire. Cette volonté est mise en avant par les prescriptions P34 et P38. En effet, la préservation de la nature en ville ainsi que des espaces naturels ordinaires passera par leur identification dans les documents d'urbanisme et seront protégées. **Le SCoT prévoit donc de conserver des zones de biodiversité dans les espaces urbanisés et également des milieux naturels représentant un enjeu à l'échelle locale.**

Le SCoT assure également la préservation de la Trame Verte et Bleue notamment au travers de la préservation des milieux d'intérêt mais également la lutte contre les obstacles aux continuités. En effet, les nouvelles infrastructures devront être transparentes du point de vue écologique. **Les milieux naturels resteront donc connectés les uns aux autres ce qui permettra de maintenir le déplacement des espèces.**

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

### 3.1.4 Les mesures prises dans le SCoT

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

Pour cela le SCOT développe de nombreuses mesures :

- Donner la priorité au renouvellement urbain,
- Réaliser les extensions en continuité avec les infrastructures urbaines existantes, desservies et équipées,

- Réduire la consommation foncière pour la construction de nouveaux logements,
- Maîtriser la consommation foncière à destination d'activités économiques,
- Protéger l'usage des sols des espaces naturels d'intérêt écologique classés (ZNIEFF, Natura 2000, ENS), des zones humides et des fonds de vallées.
- Répertoire et protéger les espaces naturels ordinaires d'intérêt (prairie, boisement, fossés, jardins, coulées vertes...),
- Protéger les haies afin de garantir la protection du maillage bocager,
- Garantir la transparence écologique des nouvelles infrastructures pour préserver les continuités écologiques.

## 3.2 Incidences sur le paysage et la cadre de vie

### 3.2.1 Les objectifs du SCoT

Le paysage est un des enjeux majeurs du Pays Dunois. Il fait l'objet d'un objectif spécifique dans le PADD, l'objectif n°5 « Valoriser les paysages synonymes de diversité dur le territoire du Pays Dunois ». Cet objectif est décliné en 4 sous-objectifs :

- Développer une approche globale et qualitative du paysage,
- Préserver les vues emblématiques,
- Maîtriser et gérer les paysages d'interface,
- Préserver et valoriser les paysages urbains, le cœur des villes et des villages

Ces sous-objectifs sont par la suite repris dans le DOO et détaillés par des prescriptions (prescriptions de P28 à P31) et recommandations (recommandations R15 et R16).

### 3.2.2 Les incidences négatives prévisibles

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

Afin de limiter ces incidences, les orientations du SCoT impliquent une diminution de la consommation de ces espaces (cf 1.1 3.1 Incidences sur la biodiversité et les **milieux naturels**). Ainsi ces incidences seront ponctuelles en ce qui concerne l'urbanisation des espaces dédiés à l'habitat, puisque le SCOT vise à la création de nouveaux logements dans la trame urbaine existante, en remplissant les dents creuses ou par extension de cette dernière. **Ceci conduira à un « épaissement » des silhouettes urbaines existantes mais relativement limité compte tenu de la faible consommation d'espace et des prescriptions énoncées dans le DOO**, à savoir intégrer les développements urbains futurs localisés sur les plateaux constitués d'espaces ouverts et assurer l'insertion paysagère des nouveaux projets en prenant en compte la topographie et l'impact des constructions dans la vallée du Loir (tout projet d'extension devra faire l'objet d'une analyse paysagère du site afin de garantir la préservation de la qualité paysagère des vallées et notamment des cônes de vue remarquables).

La création et l'extension des parcs d'activités et des sites d'exploitation agricoles auront un effet plus visible du fait de leur discontinuité avec les zones bâties. La possible réalisation d'une zone d'activités de fort rayonnement de l'ordre de 30 ha sur le territoire dans un paysage ouvert sera plus impactante pour les paysages de la Beauce. Toutefois, au sein du SCoT la prescription P30 établit une attention particulière à l'aspect qualitatif des sites d'activités et agricoles positionnés en entrée de ville. **Il devra être prévu le traitement des limites des zones d'activités et des sites d'exploitation pour assurer une transition entre paysage urbain et paysage rural.** Cette prescription devra être prise en compte pour l'ensemble des sites d'activités et de sites d'exploitation afin de limiter l'impact paysager de ces structures.

Les entrées de villes sont également un élément important pouvant avoir des incidences sur le paysage, notamment via les nuisances engendrées par les infrastructures routières. **Le SCoT prévoit de maintenir dans les documents d'urbanisme les éléments qui permettent de marquer la porte d'entrée du bourg ou du centre-ville.**

Enfin, le paysage du Pays Dunois risque d'être impacté par l'implantation d'un parc éolien. En effet, les orientations du SCoT présentent des objectifs pour réduire la dépendance énergétique du territoire et confirmer la poursuite du développement d'implantation éoliennes. **Toutefois ce développement se veut maîtrisé au regard des enjeux paysagers du territoire.** Les élus pourront donc définir des zones favorables au développement d'implantation d'éoliennes en prenant en compte le Schéma Régional Éolien qui identifie les zones où les contraintes environnementales notamment sont moindres.

*Le SCoT veille à limiter les incidences sur les paysages notamment en intégrant de la meilleure façon l'ensemble des projets (extension, zone d'activité, site d'exploitation agricole, parc éolien...).*

### 3.2.3 Les incidences positives prévisibles

En prenant en compte les diversités paysagères du Pays Dunois et les risques de banalisation le menaçant, le SCoT, par le biais de ses multiples orientations, contribuera à mettre en valeur les paysages du territoire. **Ainsi, il vise à conserver les paysages emblématiques des vallées et des plateaux, ainsi que des bocages.** Les cours d'eau, enjeu important sur le territoire seront davantage mis en valeur par l'intermédiaire des liaisons itinérantes. De plus les axes routiers et ferroviaires seront valorisés par la préservation de séquences non bâties.

**Le SCoT s'engage également dans la préservation et la valorisation des paysages urbains.** En effet, il s'agit de veiller à conserver les éléments du patrimoine bâtis présents sur le territoire au travers notamment de la préservation de l'organisation originelle des villes et des villages, l'intégration des sites classés et inscrits dans les réflexions d'aménagement et du recensement du petit patrimoine ne faisant pas l'objet de dispositifs de protection.

*Avec la volonté de valoriser et de préserver les caractéristiques des grands paysages du Pays Dunois ainsi que les éléments d'intérêt dans le patrimoine bâti, le SCoT engendre des incidences positives.*

### 3.2.4 Les mesures prises dans le SCoT

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

- Poursuivre et renforcer l'accès au paysage par l'intermédiaire des liaisons itinérantes au travers des dynamiques et des acteurs présents sur le territoire,
- Repérer et maintenir les points de vue remarquables,
- Valoriser les axes routiers et ferroviaires,

- Intégrer les développements urbains futurs localisés sur les plateaux constitués d'espaces ouverts,
- Assurer l'insertion paysagère des nouveaux projets en prenant en compte la topographie et l'impact des constructions dans la vallée du Loir,
- Préserver et développer les éléments paysagers et patrimoniaux identitaires existants qui participent à la qualité des entrées de ville,
- Porter une attention particulière à l'aspect qualitatif des sites d'activités et agricoles positionnés en entrée de ville,
- Préserver l'organisation originelle des villes et des villages,
- Intégrer les sites classés et inscrits dans les réflexions d'aménagement,
- Recenser et protéger le petit patrimoine ne faisant pas déjà l'objet de dispositifs de protection.

### 3.3 Incidences sur les risques, les pollutions et les nuisances

#### 3.3.1 Les objectifs du SCoT

L'objectif du SCOT est de renforcer le développement de son territoire tout en prenant en compte les risques et en maîtrisant les pollutions et les nuisances. Pour cela, le SCoT prévoit dans son PADD l'objectif de « Concevoir le développement urbain et en prenant en compte les risques et en maîtrisant les nuisances ». Cet objectif est décliné en 4 sous-objectif :

- Prendre en compte les risques naturels et technologiques,
- Conforter la gestion performante des déchets,
- Améliorer la qualité de l'air,
- Limiter l'exposition des habitants aux nuisances sonores.

Ces sous-objectifs sont par la suite repris dans le DOO et détaillés par des prescriptions (prescriptions de P41 à P43) et recommandations (recommandations R24 et R25).

#### 3.3.2 Les incidences négatives prévisibles

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

##### ❖ Les risques naturels

Les objectifs de densification de l'urbanisation peuvent sans mise en œuvre d'une gestion alternative des eaux pluviales **induire une augmentation de l'imperméabilisation des sols et donc une augmentation des débits des eaux de ruissellement** : sans la mise en œuvre de dispositifs d'infiltration ou de stockage des eaux pluviales (dispositifs pas toujours simple à réaliser sur de petites parcelles en centre-ville) il est à craindre que l'augmentation des débits des eaux de ruissellement générée par l'imperméabilisation des sols n'induisse des risques de saturation des réseaux existants d'eaux pluviales. **Toutefois le SCoT prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols et permettre l'installation de dispositifs de rétention et de récupération des eaux de pluie ce qui limitera le risque d'incidence négative.**

En ce qui concerne les autres risques impactant le Pays Dunois notamment le risque de mouvement de terrain, **le SCoT n'engendrera pas d'incidence négative notable pouvant en affecter leur gestion ou leur maîtrise** puisqu'il prescrit la délimitation des sites et secteurs exposés au risque ainsi que les secteurs potentiellement concernés dans les documents d'urbanisme. Ils devront également indiquer les dispositions prises au regard de leur présence.

Il en est de même pour le risque d'inondation car en effet, il est établi la nécessité d'améliorer la connaissance du risque d'inondation, en l'absence de PPRi et d'adapter les règles d'urbanisme. Cela permettra d'identifier les secteurs qui sont exposés au risque d'inondation et non soumis à une réglementation et ainsi limiter l'exposition des biens et des personnes. **Le SCoT n'induirait pas d'incidence sur le risque d'inondation.**

##### ❖ Les risques technologiques

Le territoire est soumis au risque technologique. Le développement de l'activité des entreprises ou de l'implantation de nouvelles pourrait avoir des incidences négatives significatives sur le Pays Dunois et ses habitants. Par conséquent, le SCOT prévoit dans ses orientations d'orienter l'implantation des nouvelles

installations classées pour la protection de l'environnement. En effet, les activités dangereuses ou génératrices de nuisances feront l'objet de mesures de limitation du risque à la source. L'implantation des nouvelles activités classées se fera à l'écart des secteurs résidentiels et des zones soumises au risque d'inondation. Le choix de leur implantation prendra également en compte le nouveau trafic généré par la nature de l'activité. **Ainsi le SCoT veille à limiter toutes incidences négatives concernant les risques technologiques.**

❖ **Les pollutions et les nuisances**

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

L'augmentation de la population va entraîner une augmentation des déplacements (trafic) et donc des nuisances. De plus, l'installation de nouvelles activités et la construction d'infrastructures génératrices de nuisances sonores **pourront engendrer une intensification des gênes perçues sur le territoire.** Cependant, la problématique des déplacements représente en enjeu fort sur le territoire. En effet, **le SCoT met en place une politique de développement et de renforcement de la qualité de l'ensemble des transports présents sur le territoire ce qui tendra à limiter les pollutions et les nuisances engendrées par l'augmentation de la population et donc dit trafic.** Cela sera détaillé dans les incidences positives prévisibles du SCoT.

La volonté d'urbanisation au plus près des centres peut **entraîner un risque de mobiliser des parcelles ayant été le siège d'activités éventuellement polluantes pour les sols** (garages, stations-services...).

L'évolution de la population va également entraîner **l'augmentation des déchets et ainsi créer des pollutions supplémentaires.**

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

*Le SCoT va nécessairement induire un accueil supplémentaire d'habitants, de logements, d'activité... ce qui entrainera une augmentation des pollutions et des nuisances. Toutefois le SCoT veille*

*à limiter l'exposition des biens et des personnes notamment au niveau des risques.*

### 3.3.3 Les incidences positives prévisibles

❖ **Les risques naturels**

Le SCoT prévoit de prendre en compte les Plans de Prévention des risques existants sur le territoire. De plus, sur les secteurs où il n'y a pas de plan de prévention des prescriptions ont été établi pour identifier graphiquement, dans les documents d'urbanisme, les secteurs exposés aux risques d'inondations en s'appuyant, lorsqu'ils existent, sur les atlas des zones inondables, ou en évaluant sa probabilité et son intensité au regard des éléments de connaissance et d'expérience dont les collectivités disposent. Des règles d'urbanisme adaptées à la nature des risques devront être identifiées. Il en est de même pour le risque concernant les mouvements de terrain puisqu'il est défini dans le SCoT de mentionner de la présence de cavités et galeries souterraines dans le rapport de présentation des documents d'urbanisme, de localiser les secteurs potentiellement concernés et d'indiquer les dispositions prises au regard de leur présence. Enfin concernant le risque d'effondrement de terrain, les documents d'urbanisme interdiront l'implantation de toute construction dans les secteurs où le risque est avéré et dont les cavités recensées n'auraient pas été traitées en vue de neutraliser le risque d'effondrement.

Ainsi afin de limiter les risques liés aux ruissellements, le SCOT prévoit le maintien des haies afin de garantir dans le temps leur bonne fonctionnalité dans la régulation des eaux de ruissellement. Au sein des projet, il est prévu de limiter l'imperméabilisation des sols afin de mieux gérer les eaux pluviales. De plus la préservation des zones humides qui joue un rôle de tampon permet de limiter les écoulements.

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

❖ **Les risques technologiques**

**Le SCoT veille à la bonne application de la législation existante** (plan de prévention) dans les secteurs soumis à des risques technologiques, afin de limiter les incidences sur le territoire. Dans ce cadre, il demande aux collectivités

concernées de tenir compte des périmètres de danger autour des installations classées.

**Afin de concevoir un projet durable, le SCoT demande également de réfléchir sur l'implantation des futures activités susceptibles d'être considérées comme des installations à risques afin de ne pas exposer les secteurs résidentiels à un risque.**

#### ❖ Les pollutions et les nuisances

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

Les objectifs du SCoT permettent également de **réduire la pollution due aux trajets domicile/travail en incitant la population à utiliser les transports en commun et les modes doux**. Ainsi le SCoT recherche une **optimisation des déplacements** notamment au travers d'un développement urbain par extension ou renouvellement, réalisé en priorité dans les secteurs accessibles aux transports en commun. Le SCoT prévoit de réinventer le réseau ferroviaire avec une amélioration de l'accessibilité du territoire et des échanges avec les espaces voisins favorisés. Enfin, une des priorités du SCoT est également de développer les modes de transports alternatifs à l'usage individuel de la voiture en passant par le renforcement de la desserte vers les gares du territoire ainsi que vers les pôles locaux d'emplois, d'équipement et de service, l'amélioration des lignes régulières (itinéraires, temps de parcours, horaires pour les déplacements domicile/travail), promotion des services de transports à la demande et création d'aires dédiées au covoiturage aux endroits les plus stratégiques.

De plus, **le SCoT encourage la réhabilitation thermique des logements** afin de mettre en place des actions pour la réhabilitation du bâti précaire énergétiquement et veiller particulièrement à une plus grande maîtrise des coûts énergétiques, notamment dans le cadre de la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre.

Les principales sources de nuisances liées aux infrastructures de transport souhaitent être maîtrisées (RN10, l'A11), tout comme celles issues des axes routiers majeurs (RD955, RD910) irriguant le territoire, **en favorisant le développement du transport collectif et les déplacements de proximité en modes doux**. Le SCoT prévoit **une amélioration de l'accessibilité et de la**

**desserte routière notamment en limant les nuisances liées au trafic** (problème d'encombrement et de sécurité) au moyen d'un contournement de Marboué, de Brou, de la Commune nouvelle d'Arrou et de Saint-Denis-les-Ponts. Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme des communes concernées, des emprises seront conservées ou créés afin de permettre la réalisation des futurs aménagements. De plus le SCoT recommande que les communes intègrent lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, des orientations en matière de circulation (orientations d'aménagement et de programmation sur cette thématique, aménagements de sécurité afin de réduire les vitesses, recalibrage de certaines voiries, inscription d'emplacements réservés dans les PLU au titre de la circulation).

Enfin, en plus de **tenir compte des zones de nuisances sonores réglementaires**, le SCOT prévoit de développer les quartiers d'habitat en dehors des espaces impactés par des nuisances induites par les infrastructures bruyantes, ainsi qu'en limitant les conflits d'usages entre l'habitat et les activités

**Les principes avancés au SCoT visent à poursuivre les actions de sensibilisation envers la réduction et le tri des déchets ménagers**. Il est également souhaité d'intégrer des dispositifs de tri à la source dans les opérations d'aménagement afin de permettre le tri et le compostage au plus près des gisements. Il est ainsi prévu de continuer à œuvrer pour maîtriser la quantité de déchets ménagers collectés sur le territoire au regard de l'évolution du nombre d'habitants. Pour aider à la valorisation des déchets, le SCoT laisse la possibilité de valoriser les déchets à des fins énergétiques notamment pour la co-méthanisation.

**Le SCoT recommande également de diminuer la consommation d'énergie générée par l'éclairage public** afin de limiter la pollution lumineuse nocturne et réduire la consommation de l'éclairage public via notamment la généralisation des systèmes basse-tension ou d'allumage sélectif.

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

### 3.3.4 Les mesures prises dans le SCoT

#### ❖ Les risques

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

- Définir la stratégie de développement urbain en compatibilité avec les plans de prévention des risques.
- Améliorer la connaissance du risque d'inondation, en l'absence de PPRi et adapter les règles d'urbanisme.
- Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain sur la commune de Châteaudun.
- Délimiter les sites et secteurs exposés au risque de mouvements de terrain.
- Limiter l'urbanisation dans les zones concernées par un risque d'effondrement.
- Prendre en compte le Plan de Prévention des Risques Technologique sur la commune de Brou.
- Orienter l'implantation des nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement.

#### ❖ **Les pollutions et les nuisances**

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

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

De plus le SCoT prescrit **la réduction de l'exposition des personnes aux nuisances sonores générées pour les infrastructures de transports** en tenant compte des périmètres affectés par le bruit et en appliquant les mesures concernant la construction en bordure des grands axes routiers et ferroviaires

Le SCoT vise à **ne pas augmenter le volume global des déchets ménagers ce qui implique de poursuivre les actions menées en matière de tri-sélectif à la source et de réduction des quantités produites**. De plus, il tend à privilégier une valorisation des déchets des fins énergétiques notamment pour la co-méthanisation.

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

### 3.4 Incidences sur la ressource en eau

#### 3.4.1 Les objectifs du SCoT

L'objectif du SCoT est de contribuer à une évolution pérenne de la ressource, en articulation avec les autres normes, plans et programmes spécifiques de la gestion de l'eau. En complément de la trame verte et bleue qui favorise un fonctionnement cohérent des milieux naturels et du cycle de l'eau (protection des zones humides, du bocage...), l'exploitation de la ressource en eau nécessite d'adopter 4 objectifs fondamentaux affichés dans le PADD :

- Protéger le réseau hydrographique des pollutions et de l'imperméabilisation,
- Surveiller la qualité de la ressource,
- Poursuivre des efforts sur l'assainissement,
- Gérer de manière alternative les eaux pluviales.

Au sein du DOO, ces objectifs sont principalement évoqués dans la prescription P39.

#### 3.4.2 Les incidences négatives prévisibles

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

**Les zones d'activités sur le territoire pourront également être source d'incidence négative.** Cependant il existe trop d'incertitudes pour évaluer

l'impact qu'elles auraient sur la ressource. En effet, cela demanderait de connaître leurs types d'activités, leurs process de production ainsi que leurs politiques internes sur la maîtrise des gaspillages. Étant donné que ces éléments ne sont pas connus, **il est difficile d'estimer une incidence sur la ressource en eau.** Cette dernière sera **nécessairement traitée au moment de la réalisation de ces projets soumis à un dossier loi sur l'eau.** Toutefois, à ce stade, elles doivent tout de même prendre en compte les prescriptions du SCoT concernant la sécurisation de l'alimentation en eau potable, la maîtrise des rejets de polluant dans les milieux naturels, la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Le développement de l'activité agricole, considérée comme une ressource économique importante, pourrait impacter la ressource en eau. De ce fait, le SCoT vise à **mettre en place des mesures de protection pour les bassins d'alimentation des points de captage en lien avec les agriculteurs.** En effet, il demande à assurer dans les documents d'urbanisme un mode d'occupation et d'usage du sol adapté à l'intérieur des périmètres de protection et lorsqu'elles existent de prendre en compte les aires d'alimentation et les différents niveaux de vulnérabilité de la ressource.

Le projet de territoire du SCOT tend à une augmentation de la population comprise d'environ 6000 habitants à l'horizon 2035. **De ce fait, la croissance démographique progressive du Pays Dunois aura une incidence sur la consommation en eau potable,** d'autant plus qu'actuellement des communes situées à l'Est du Loir sont déjà confrontées depuis plusieurs années à des problèmes de potabilité de l'eau. **Le SCOT tend par conséquent à conditionner l'ouverture à l'urbanisation par la capacité des réseaux et des installations à garantir l'alimentation en eau dans des conditions satisfaisantes quantitativement et qualitativement pour l'alimentation en eau potable et également pour la défense incendie.**

**De plus, cette augmentation peut également avoir des effets négatifs sur la gestion des rejets de polluants dans le milieu naturel.** Le SCoT prévoit que les documents d'urbanisme programment **le développement urbain en priorité à proximité des réseaux d'assainissement existants** et que tout projet d'extension doit être en **adéquation avec les capacités des systèmes d'épuration présents.** Enfin tout comme pour l'eau potable, l'ouverture de nouveaux secteurs urbanisables est **conditionnée à la réalisation de travaux de mise aux normes et d'extension des réseaux d'assainissement et stations d'épuration si ces derniers ne sont pas suffisants.**

*L'évolution démographique prévue dans le SCoT, à savoir plus de 6000 habitants à l'horizon 2035 peut entraîner une dégradation de la qualité de la ressource en eau notamment pour l'eau potable et l'eau usées. Toutefois le SCoT veille à mettre en place des conditions d'ouverture à l'urbanisation afin de limiter les incidences négatives.*

### 3.4.3 Les incidences positives prévisibles

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

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

Le SCoT prévoit de **continuer à mettre en place des mesures de protection pour les bassins d'alimentation et les périmètres de protection des points de captages.** En effet, il demande à assurer dans les documents d'urbanisme une définition de mode d'occupation et d'usage des sols adaptés à l'intérieur de ces bassins et périmètres de protection. Il est important de rappeler que le territoire est concerné par 6 captages d'eau potable prioritaire pour l'Agence de l'eau et de première importance pour le territoire.

Le SCoT prescrit également **des règles en matière de gestion des usées afin de maîtriser les rejets de polluant dans les milieux naturels.** En effet, l'ouverture à l'urbanisation pourra se faire sous condition de présence de réseaux existants et possédant les capacités de traitement et le cas échéant avec la réalisation de travaux de mise aux norme et d'extension des réseaux et des stations d'épuration.

Concernant les eaux de ruissellement représentant une source de pollution de la ressource en eaux. Elles **seront gérer au travers d'une limitation de l'imperméabilisation des sols et l'installation de dispositifs de rétention et de récupération des eaux de pluies.**

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

*Le SCoT tend à limiter toutes incidences prévisibles sur la ressource en eau en mettant en place des règles pour préserver la qualité des eaux de surfaces et des eaux souterraines.*

### 3.4.4 Les mesures prises dans le SCoT

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

- En comptabilité avec le SDAGE et les SAGE, protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme et assurer leur protection soit par un classement en zone naturelle soit en veillant à respecter le principe « Eviter, Réduire, Compenser » pour limiter l'impact.
- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation, à la sécurisation de l'alimentation en eau potable,
- Maitriser les rejets de polluants dans les milieux naturels par des installations d'assainissement adaptées,
- Limiter l'imperméabilisation des sols.

## 3.5 Incidences sur le climat et les énergies renouvelables

### 3.5.1 Les objectifs du SCoT

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

Le SCoT s'engage donc dans l'objectif de « Se diriger vers une réduction de la dépendance énergétique de tous les usagers ». Cet objectif dans le PADD permet de répondre aux 3 enjeux énergétiques présents sur le territoire, à savoir : limiter son empreinte énergétique, rendre plus efficace son habitat et ses équipements et remplacer les sources d'énergies existantes.

Au sein du DOO la prescription P40 et la recommandation P23 affirme cette volonté portée par le territoire.

### 3.5.2 Les incidences négatives prévisibles

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

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

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

*Le SCoT par l'augmentation prévisible du nombre d'habitants entrainera une augmentation de la consommation énergétique et donc de son empreinte environnementale. Toutefois, celles-ci seront limitée au regard des diverses réglementations en vigueur et des prescriptions mises en place dans le SCoT.*

### 3.5.3 Les incidences positives prévisibles

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

Le SCOT prévoit le développement d'énergies renouvelables sur le territoire. Il met l'accent sur le développement :

- De l'énergie éolienne avec une poursuite du développement maîtrisé sur le territoire. Sur la base des connaissances liées aux contraintes et aux enjeux du territoire, les élus pourront définir des zones favorables au développement d'implantation d'éoliennes en prenant en compte le Schéma Régional Eolien.
- De l'énergie solaire où les petites installations individuelles de production d'énergie solaire ainsi que les installations plus conséquentes, liées par exemple aux exploitations agricoles sont privilégiées sur toitures de bâtiments.
- De la filière bois énergie avec un développement de réseaux de chaleur en privilégiant les énergies renouvelables s'appuyant sur un approvisionnement local.
- De la méthanisation avec la valorisation des déchets et la mise en place de filières afin de produire de l'énergie localement.

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

### 3.5.4 Les mesures prises dans le SCoT

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

- Organisation territoriale et restructuration des espaces urbanisés limitant les déplacements,
- politique forte de développement des transports alternatifs,
- volonté de développer les énergies renouvelables en utilisant les ressources locales.

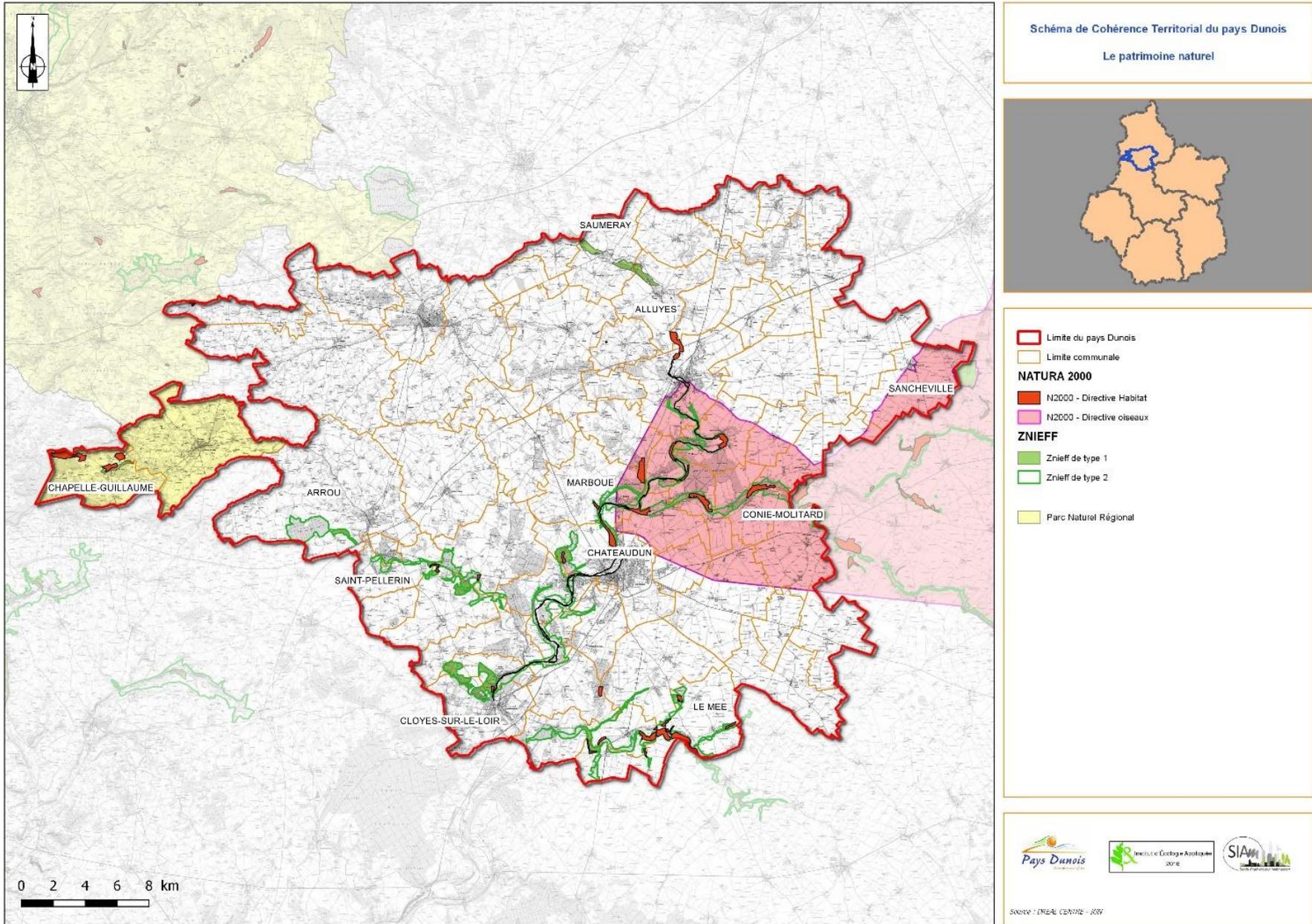
## 3.6 Évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000

### 3.6.1 Rappel des sites Natura 2000 présents sur le territoire

Le territoire du Pays Dunois est concerné par trois sites Natura 2000 :

- La Zone Spéciale de Conservation « Vallée du Loir et ses affluents aux environs de Châteaudun » (FR 2400553),
- La Zone Spéciale de Conservation « Cuesta cénomaniennes de la Perche d'Eure-et-Loir » (FR 2400551),
- La Zone de Protection Spéciale « Beauce et vallée de la Conie » (FR 2410002).

L'ensemble de ces sites représente 13 570 ha soit 11,7 % du territoire du Pays. Le tableau ci-après synthétise les principales caractéristiques de ces trois sites.



Description du site	ZSC « Vallée du Loir et ses affluents aux environs de Châteaudun » (FR 2400553)	ZSC « Cuesta cénonamienne du Perche d'Eure-et-Loir » (FR 2400551)	ZPS « Beauce et vallée de la Conie (FR 2410002)
<b>Principaux habitats</b>	Eaux stagnantes, Eaux courantes avec végétations immergées, Landes sèches, Pelouses sèches semi-naturelles, Mégaphorbiaies, Prairies maigres de fauche, Marais calcaires, Éboulis avec formation végétale, Forêts alluviales, Hêtraies, Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies, Forêts de pentes	Lac avec végétation immergées, Pelouses sèches semi-naturelles, Mégaphorbiaies, Tourbières, Forêts alluviales, Hêtraies, Chênaies pédonculées ou chênaies-charmaies, Forêts de pentes, Vieilles chênaies	Culture
<b>Espèces ayant justifié la désignation du site (liste non exhaustive)</b>	Agrion de Mercure, Chabot, Bouvière, Triton crêté, Grand rhinolophe, Barbastelle d'Europe, Murin à oreilles échanquées, Murin de Bechstein, Grand Murin.	Lucane cerf-volant, Chabot, Triton crêté, Grand rhinolophe, Murin à oreilles échanquées, Grand Murin	Bondrée apivore, Busard des roseaux, Busard Saint-Martin, Busard cendré, Faucon émerillon, Faucon pèlerin, Œdicnème criard, Pluvier doré, Vanneau huppé, Hibou des marais, Martin-pêcheur d'Europe, Pic noir, Alouette calandrelle
<b>Intérêt du site</b>	L'intérêt de ce site réside dans la présence d'une mosaïque de milieux humides qui abrite une flore et une forme diversifiée et remarquable. Ces habitats sont principalement observés dans le lit mineur des cours d'eau. Une succession de milieux ouverts calcaires est également observée sur les coteaux des vallées. Les milieux les plus intéressants sont situés sur les versants. Enfin les boisements viennent compléter la diversité d'habitats présents dans ce site Natura 2000. Plusieurs types de boisements sont recensés au sein de la vallée du Loir et des affluents. Au total ce site abrite plus d'une vingtaine d'habitats naturels dont 7 sont associés à des habitats naturels d'intérêt communautaire et 10 espèces animales d'intérêt européen.	La qualité et l'importance de ce site réside dans la présence de prairies tourbeuses hébergeant une flore d'une richesse importante (orchidées des milieux tourbeux, plantes carnivores, Cypéracées). En cours de raréfaction, les prairies à Molinie sur argile sont riches d'espèces caractéristiques. Les mares sont riches en flore autant qu'en amphibiens. Les étangs abritent également de nombreuses plantes rares ou protégées. Les ruisseaux sont favorables à la reproduction de poissons dont certains sont inscrits à l'Annexe II de la directive Habitats. Enfin, les massifs forestiers sont occupés par la chênaie-hêtraie. Ces forêts sont des lieux de prédilection pour divers insectes. Au total, une dizaine d'habitats naturels d'intérêt communautaire sont observés dans ce site et plus d'une soixantaine d'espèces végétales et animales patrimoniales.	L'intérêt du site repose essentiellement sur la présence en période de reproduction des espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine (80% de la zone sont occupées par des cultures). Les rapaces typiques de ce type de milieux sont également présents. La vallée de la Conie, qui présente à la fois des zones humides (cours d'eau et marais) et des pelouses sèches sur calcaire apporte un cortège d'espèces supplémentaires.
<b>Vulnérabilité</b>	- Fermeture des milieux marécageux. - Baisse du niveau de la nappe phréatique entraînant un assèchement des marais. - Eutrophisation des pelouses. - Fermeture des landes par disparition du pâturage	Zones tourbeuses et prairies humides menacées de fermeture par boisement, abandon des pratiques pastorales et des pratiques agricoles traditionnelles	Le maintien de l'avifaune de plaine est en particulier tributaire de la disponibilité en ressources alimentaires (produits végétaux, insectes, micro-mammifères, ...) et en couvert végétal.
<b>DOCOB</b>	DOCOB validé par le comité de pilotage en juin 2007	DOCOB validé par comité pilotage janvier 2006	DOCOB validé par le COPIL le 22 juin 2009
<b>Enjeux</b>	Parmi les principaux enjeux de conservation retenus pour ce site : - Améliorer des propriétés qualitatives et quantitatives de l'eau. - Gérer du débit et de l'envasement du cours d'eau - Limiter le boisement naturel en favorisant une mosaïque de milieux à différents stades d'évolution (pelouses, fourrés, pré-bois...)	Parmi les principaux enjeux de conservation retenus pour ce site : - prendre en compte la gestion des habitats naturels d'intérêt communautaire sans les pratiques sylvicoles, - Développer et aménager les mosaïques de milieux au sein des massifs forestiers, - Accroître la diversité faunistique et floristique des étangs, mares et fossés	Parmi les principaux enjeux de conservation retenus pour ce site : - Maintenir et développer les habitats favorables à l'avifaune dans une logique de corridors écologiques, - Assurer une disponibilité suffisante des ressources alimentaires, - Tendre vers un équilibre proie-prédateur,

Description du site	ZSC « Vallée du Loir et ses affluents aux environs de Châteaudun » (FR 2400553)	ZSC « Cuesta cénomaniennne du Perche d'Eure-et-Loir » (FR 2400551)	ZPS « Beauce et vallée de la Conie (FR 2410002)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eviter la transformation du milieu en conservant ses caractéristiques physiques (sol pauvre notamment) en évitant notamment les dépôts de déchets et de matériaux</li> <li>- Ne pas entretenir par le feu et limiter le risque de propagation de feux accidentels aux secteurs où est présent le Genévrier</li> <li>- Préserver les lisières à hautes herbes lors de l'entretien de la rivière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aménager les milieux périphériques des étangs, mares et fossés,</li> <li>- Concilier la gestion des habitats naturels et des espèces d'intérêt communautaire avec l'entretien régulier des cours d'eau,</li> <li>- Prendre en compte les exigences écologiques des milieux tourbeux dans la gestion sylvicole des massifs forestiers,</li> <li>- Exploiter les zones tourbeuses de façon extensive,</li> <li>- Restaurer et aménager les milieux ouverts en cours d'embroussaillage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'impact des activités humaines sur le dérangement et la mortalité des oiseaux.</li> </ul>

### 3.6.2 Évaluation des incidences

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

- la préservation de la trame verte et bleue notamment au travers d'une réglementation concernant l'urbanisation au niveau des espaces naturels d'intérêt écologiques classés, de la préservation des fonds de vallées de l'urbanisation, d'une transparence écologique des nouvelles infrastructures garantie. Ces éléments d'intérêt doivent être identifiés dans le règlement graphique des documents d'urbanisme par un zonage spécifique. Les sites Natura 2000 bénéficieront ainsi d'une protection juridique. La volonté de préserver les zones humides agira également en faveur de la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. Il en est de même pour l'objectif concernant l'adaptation des aménagements hydrauliques ou réaménagements des anciens ouvrages.
- le recentrage de l'urbanisation et l'arrêt du mitage du territoire, permettront d'alléger la pression de l'urbanisation les sites Natura 2000,
- les dispositions relatives à la prévention des pollutions et nuisances qui concourront à améliorer la qualité de certains milieux naturels et notamment aquatiques

Le SCoT met également l'accent sur le développement du tourisme. Une attention particulière devra notamment être portée aux aménagements

envisagés en bord de Loir afin qu'ils soient compatibles avec les enjeux de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire. C'est notamment ce qui est prescrit dans le SCoT avec la préservation des fonds de vallées qui autorise les aménagements destinés à assurer l'entretien et la valorisation des cours d'eau ainsi qu'un usage récréatif des lieux compatible avec la fragilité des milieux. De plus, une zone de protection de part et d'autre des berges devra être définie dans les documents d'urbanisme où les installations et aménagements seront réduits.

Dans le cadre de l'amélioration de l'accessibilité et de la desserte routière avec notamment la réalisation de contournements de Marboué, de Brou, de la Commune nouvelle d'Arrou et de Saint-Denis-les-Ponts, communes situées en bord de cours d'eau, il sera nécessaire de ne pas porter atteinte à l'état de conservation des habitats et des espèces. Le cas échéant ces projets devront se conformer à la réglementation et feront l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000.

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

## 4. Articulation du SCoT avec les autres plans et programmes

La rédaction de cette partie répond aux obligations légales décrites par l'article R.122-2 du Code de l'urbanisme qui prévoit que « *le rapport de présentation..., décrit l'articulation du schéma avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération... ».*

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

### 4.1- Objectifs internationaux, européens, nationaux

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

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

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

### 4.2- Les plans et programmes avec lesquels le SCoT doit être compatible

Le SCOT doit être compatible avec :

- [Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux \(SDAGE\) Loire-Bretagne 2016-2021](#), approuvé le 18 novembre 2015,
- [Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux \(SAGE\) Loir, approuvé par arrêté préfectoral le 25 septembre 2015 et le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés](#), approuvé le 11 juin 2013,
- [Le Plan de Gestion des Risques Inondation \(PGRI\) 2016-2021](#) défini à l'échelle du bassin Loire-Bretagne et les [Plans de Prévention des Risques Inondations \(PPRI\)](#),
- Les règles générales du fascicule du [Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires \(SRADDET\)](#).

## 4.2.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

### 4.2.1.1 Le SDAGE Loire Bretagne

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

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

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

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

Le tableau ci-dessous décrit l'articulation du SCoT avec le SDAGE 2016-2021. Il présente par orientation fondamentale du SDAGE les réponses apportées par le SCoT.

Orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021	Compatibilité du SCoT avec le SDAGE
<p><b>1. Repenser les aménagements des cours d'eau</b></p>	<p>L'une des orientations du SCoT est de préserver la biodiversité et maintenir une trame verte et bleue fonctionnelle. Cette orientation implique notamment de garantir la continuité des cours d'eau au travers des travaux de restauration sur le lit majeur des cours d'eau menés par le Syndicat Mixte d'Aménagement et de Restauration du Loir (SMAR). Cet objectif est décliné dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) de manière à préserver les fonds de vallées de l'urbanisation.</p>
<p><b>2. Réduire la pollution par les nitrates</b></p>	<p>Sur ce point le SCoT n'a pas d'effet direct (faute de compétence) mais agit en revanche en faveur de la maîtrise des transferts de pollution, qu'ils soient d'origine urbaine ou agricole, via une meilleure gestion des rejets dans le milieu naturel ainsi que la préservation de la Trame Verte et Bleue (maillage bocager, zones humides).</p>

Orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021	Compatibilité du SCoT avec le SDAGE
<b>3. Réduire la pollution organique et bactériologique</b>	Le SCoT conditionne le développement urbain à des capacités suffisantes en assainissement La limitation de l'étalement urbain a pour effet positif une meilleure collecte des effluents. L'intégration de la gestion des eaux pluviales aux projets à vocation résidentiel ou économique, si possible par des techniques d'infiltration, participent à la réduction de la pollution organique.
<b>4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides</b>	Ne relève pas du SCoT
<b>5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses</b>	Ne relève pas du SCoT
<b>6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau</b>	Le SCoT rappelle que l'occupation des sols doit respecter la réglementation instituée par les périmètres de protection de captage. Le SCoT conditionne les objectifs de développement aux capacités d'approvisionnement en eau potable
<b>7. Maîtriser les prélèvements d'eau</b>	La gestion des eaux pluviales doit permettre la récupération des eaux de pluie permettant ainsi de limiter les prélèvements d'eau.
<b>8. Préserver les zones humides</b>	Les zones humides à maintenir seront précisées dans le cadre des

Orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021	Compatibilité du SCoT avec le SDAGE
	documents d'urbanisme sur la base des enveloppes potentielles identifiées dans les documents cadre (SDAGE et SAGE). De plus la démarche "éviter, réduire, compenser (ERC)" doit s'appliquer aux zones humides. Les zones humides font également parties intégrantes de la définition de la trame verte et bleue.
<b>9. Préserver la biodiversité aquatique</b>	Les milieux aquatiques sont préservés avec le maintien de la continuité des cours d'eau ainsi que la lutte contre les obstacles à l'écoulement. Les zones de conflits pourront être précisées et éventuellement être résorbées. De plus, les nouvelles infrastructures ne devront pas impacter les éléments constitutifs de la Trame Bleue.
<b>10. Préserver le littoral</b>	Le territoire n'est pas concerné par des zones de littoral
<b>11. Préserver les têtes de bassin versant</b>	La préservation de la trame verte et bleue et des zones humides concoure à leur préservation.
<b>12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques</b>	Ne relève pas du SCoT
<b>13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers</b>	Ne relève pas du SCoT

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

#### 4.2.1.2 Le SAGE Loir

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Loir couvre la quasi-totalité du territoire. Ce SAGE représente au total une superficie de 7 160 km<sup>2</sup> soit environ 1/3 du bassin versant de la Maine. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 25 septembre 2015.

Les enjeux du SAGE sont repris dans le tableau ci-dessous ainsi que les éléments de compatibilité du SCoT.

Enjeux et objectifs du SAGE Loir	Compatibilité du SCoT avec le SAGE Loir
Enjeu n°1 : Portage du SAGE – Organisation de la maîtrise d'ouvrage	Ne relève pas du SCoT
Enjeu n°2 : Qualité physico-chimique des ressources (Nitrates)	Le SCoT indique la surveillance une qualité de la ressource au travers de la prise en compte des captages définis dans le SDAGE. De plus, l'occupation du sol devra être adapté aux périmètres de protection.
Enjeu n°2 : Qualité physico-chimique des ressources (Pesticides)	L'objectif de préservation de la trame verte et bleue (intégrant notamment les éléments bocagers) va dans le sens d'une réduction des transferts des pesticides.
Enjeu n°2 : Qualité physico-chimique des ressources (Phosphore)	Le SCoT conditionne l'ouverture à l'urbanisation notamment par la présence d'installations d'assainissement adaptées. En effet, tout projet d'extension devra être en

Enjeux et objectifs du SAGE Loir	Compatibilité du SCoT avec le SAGE Loir
Qualité physico-chimique des ressources (Substances émergentes)	adéquation avec les capacités des systèmes d'épuration.
Enjeu n°3 : Qualité des milieux aquatiques	Les obstacles à la continuité écologique présents notamment sur les cours d'eau pourront être précisés et le cas échéant résorbés. Les milieux aquatiques sont intégrés à la trame verte et bleue.
Enjeu n°4 : Zones humides	Les zones humides devront être délimitées dans les documents d'urbanisme notamment sur la base des enveloppes potentielles définies dans les documents cadre. De plus, De plus la démarche "éviter, réduire, compenser (ERC)" doit s'appliquer aux zones humides.
Enjeu n°5 : Gestion quantitative des ressources (rareté)	Ne relève pas de disposition du SCoT
Enjeu n°5 bis : Inondations	Le SCoT a inscrit comme objectif de définir la stratégie de développement urbain de manière à ce qu'il soit compatible avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation. De plus, les documents d'urbanisme devront identifier graphiquement les secteurs exposés aux risques d'inondations en s'appuyant lorsqu'ils existent sur les atlas des zones inondables ou en évaluant sa probabilité et son intensité au regard des éléments de connaissance et d'expérience dont les collectivités disposent. La préservation des fonds de vallées ainsi des milieux humides

Enjeux et objectifs du SAGE Loir	Compatibilité du SCoT avec le SAGE Loir
	contribuent également à prévenir des risques d'inondation. C'est également le cas pour la gestion des eaux pluviales qui limitera les ruissèlements importants. Enfin la préservation et/ou la reconstitution des réseaux de haies contribue à limiter le risque inondation
<b>Enjeu n°6: Sécurisation de l'alimentation en eau potable</b>	Au sein du SCoT, il est défini que chaque projet d'extension de l'urbanisation doit être subordonné à la vérification des capacités des réseaux et des installations afin de qu'elles soient en mesure de garantir l'alimentation en eau dans des conditions satisfaisantes quantitativement et qualitativement, pour l'alimentation en eau potable mais aussi la défense incendie.

#### 4.2.1.3 Le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés

Le SAGE Nappe de Beauce a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 11 juin 2013.

Quatre enjeux majeurs ont été définis par la CLE du SAGE Nappe de Beauce :

- **Gérer quantitativement la ressource** : gérer et maîtriser les prélèvements, sécuriser l'approvisionnement en eau potable, limiter l'impact des forages sur le débit des cours d'eau ;
- **Assurer durablement la qualité de la ressource** : préserver la qualité de l'eau pour l'alimentation en eau potable, réduire les pollutions

diffuses par les nitrates et les pesticides, réduire les pollutions issues des rejets des eaux usées et des eaux pluviales,

- **Préserver les milieux naturels** : restaurer la continuité écologique et la fonctionnalité morphologique des cours d'eau, préserver les zones humides ;
- **Gérer et prévenir les risques d'inondation et de ruissellement** : préserver les zones d'expansion des crues et les zones inondables.

Tout comme pour le SAGE Loir, le SCoT apparaît compatible avec les enjeux et objectifs du SAGE Nappe de Beauce au travers notamment des dispositions suivantes :

- respect de la réglementation lié aux périmètres de protection de captage,
- développement urbain conditionné à des capacités en assainissement suffisante,
- gestion des eaux pluviales le plus en amont possible, au plus près du cycle naturel de l'eau (techniques d'infiltration privilégiées),
- identification et préservation des zones humides dans les documents d'urbanisme,
- préservation des fonds de vallées de l'urbanisation,
- lutte contre les obstacles aux continuités,
- développement de l'urbanisation compatible avec le PPRI et prise en compte des Atlas des Zones Inondables ainsi que précision des zones inondables dans les documents d'urbanisme.

#### 4.2.2 Le Plan de Gestion des Risques Inondation Loire Bretagne et le Plan de Prévention des Risques inondations (PPRI)

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

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Six objectifs et quarante-six

dispositions fondent la politique de gestion du risque inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines. Plusieurs des dispositions concernent les plans locaux d'urbanisme ou les documents d'urbanisme (PLU) en tenant lieu et les schémas de cohérence territoriale (SCoT). Seules les dispositions concernant plus particulièrement les documents d'urbanisme sont reprises ci-après.

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

Objectif	Dispositions concernant plus particulièrement les documents d'urbanisme
<b>5 - Améliorer la connaissance et la conscience du risque</b>	Aucune
<b>6 - Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale</b>	Aucune

Le territoire est par ailleurs concerné par des zones inondables identifiées à l'échelle de l'Eure et Loir ainsi qu'un Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du Loir de Saumeray à Romilly-sur-Aigre, qui porte sur 17 communes et qui a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 février 2015.

Un des objectifs du SCoT est de "concevoir le développement urbain en prenant en compte les risques". Concernant le risque inondation les dispositions indiquent que l'urbanisation devra être privilégiée dans les zones non exposées et le cas échéant de justifier de la limitation des développements projetés dans les secteurs autorisant les constructions. De plus, les documents d'urbanisme veilleront à identifier graphiquement les secteurs exposés aux risques d'inondations en s'appuyant, lorsqu'ils existent, sur les atlas des zones inondables, ou en évaluant sa probabilité et son intensité au regard des éléments de connaissance et d'expérience dont les collectivités disposent. Ils définiront des règles d'urbanisme adaptées à la nature des risques identifiés. La préservation des fonds de vallées de l'urbanisation permet également le limiter l'exposition des biens et des personnes.

Enfin, la limitation de l'imperméabilisation sols et la gestion des eaux pluviales par des techniques alternatives privilégiant l'infiltration participent à limiter le risque d'inondation. De même, la préservation/reconstitution de haies et le maintien des zones humides concourent au ralentissement des eaux de ruissellement.

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

#### 4.2.3 Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

La loi NOTRe du 7 août 2015 prévoit que les Régions se dotent d'un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET). Ce Schéma fixe les orientations d'aménagement du territoire et est désormais doté d'une portée normative. Le SRADDET doit être approuvé avant le 29 juillet 2019.

Le SRADDET, 2 enjeux :

- Affirmer la région dans son rôle de définitions d'orientations pour l'aménagement de son territoire, en la dotant d'un document de planification prescriptif.
- Rationaliser le nombre de documents existants en intégrant plusieurs schémas sectoriels au sein du SRADDET, pour une meilleure coordination des politiques publiques régionales.

Le SRADDET intègre et se substitue aux schémas suivants :

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

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

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

#### 4.3 Les plans et programmes que le SCoT doit prendre en compte

Le SCOT doit prendre en compte :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), adopté par arrêté préfectoral le 30 octobre 2015,
- Le Schéma Départemental des Carrières de l'Eure et Loir,
- Les objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET).

##### 4.3.1 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été instauré par la Loi Grenelle 2 dans l'objectif de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB). La Région Centre Val de Loire s'est dotée d'un SRCE adopté par arrêté le 16 janvier 2015. Il identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux ainsi que les enjeux de leur préservation ou de leur remise en état et propose un plan d'actions à l'échelle régionale. Ce SRCE doit être pris en compte par le SCoT du Pays Dunois.

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

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

- Prendre en compte la TVB (biodiversité dans les projets de territoire des communes,
- Développer des actions de communication, de sensibilisation et de formation à destination du grand public, des scolaires et des gestionnaires de l'espace,
- Améliorer les connaissances et l'accès aux données,
- Préserver et restaurer les milieux identitaires du territoire et de la biodiversité qui y est associée.

Dans le cadre de cette étude des prescriptions et des recommandations ont été proposées en groupe de travail. Les objectifs suivants ont été retenus dans le DOO : « Conserver les espaces naturels remarquables », « Maintenir les zones humides : habitats naturels multifonctionnels », « Améliorer la connaissance et préserver les espaces de nature ordinaire », « Maintenir le maillage bocager », « Garantir la continuité des cours d'eau », « Lutter contre les obstacles aux continuités » et « Renforcer la nature en ville ».

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

#### 4.3.2 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

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

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

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

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

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

Le schéma départemental de l'Eure et Loir a été approuvé le 27 novembre 2000 par arrêté préfectoral. Le Schéma Départemental des Carrières de l'Eure-et-Loir définit les conditions générales d'implantation des carrières, prend en compte l'intérêt économique du département, les besoins en matériaux, la protection de l'environnement, en favorisant une utilisation rationnelle et économe des matières premières. Il fixe les conditions de réaménagement des carrières.

Le schéma conduit à des recommandations dans les directions suivantes :

- Gestion économe des matériaux alluvionnaires

- Diminution de l'extraction de matériaux alluvionnaires dans le lit mineur et majeur des cours d'eau
- Suivi de l'évolution de la production
- Prescriptions des Plan d'Occupation des Sols,
- Poursuite de l'étude du BRGM sur les argiles à silex dans une perspective de recherche de matériaux capables de se substituer à terme aux granulats

***Sur le territoire, les carrières ne présentent pas d'enjeu particulier. En effet, l'activité est relativement faible sur le territoire. De plus, les carrières encore présentes n'exploitent plus les alluvions, matériaux représentant le principal enjeu. Le territoire sans mise en œuvre du SCoT prenait déjà en compte les directions du schéma départemental des carrières.***

#### 4.4 Autres documents de référence

Dans le cadre de son élaboration le SCoT s'est référé aux documents suivants :

- l'Atlas des paysages d'Eure et Loir,
- le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE), approuvé le 12 juillet 2010,
- le Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) de l'Eure et Loir approuvé le 22 avril 2011,
- la Charte du Parc Naturel Régional du Perche 2010-2022,
- le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire (SDANT) de l'Eure et Loir approuvé le 15 décembre 2010 et actualisé le 14 décembre 2011.